

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

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el 31
de diciembre de 2025, 2024 y
2023, e Informe de los auditores
independientes del 31 de marzo
de 2026.



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

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2025, 2024
y 2023**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	6
Estados consolidados de cambios en el capital contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	11



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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 NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.



Deterioro de inversiones en concesión

Para evaluar indicios de deterioro en las inversiones en concesión, la Entidad ha identificado que las unidades generadoras de efectivo ("UGES") son cada una de sus carreteras y, por lo tanto, evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro como lo señala la IAS 36, *Deterioro del valor de los activos*. Si existiera dicho indicio, la Entidad determina el valor recuperable de dichas carreteras, los cuales involucran estimaciones, el uso de supuestos y juicios por parte de la administración. Con base en el análisis de la Entidad, existieron algunas concesiones con indicios de deterioro.

Por lo anteriormente expuesto, nuestros procedimientos de auditoría para revisar el valor recuperable por las UGES con indicios de deterioro incluyeron lo siguiente:

- a) Revisar el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles específicos relacionados con la identificación de las Entidades con indicios de deterioro de la Entidad. Nuestros procedimientos incluyeron la revisión de la evidencia proporcionada por la administración tomando en cuenta factores internos, externos y observables; así mismo, consideramos nuestro conocimiento de la Entidad e información de la industria. Con base en los resultados de nuestra revisión se observaron dos concesiones con indicios de deterioro por las cuales la Entidad determinó el valor de recuperación.
- b) Confirmamos que la metodología de determinación del valor recuperable se haya realizado de conformidad con la IFRS 13 "*Medición del Valor razonable*", siendo esta metodología la de flujos futuros de efectivo descontados.
- c) Probamos el diseño e implementación y eficacia operativa del control interno asociado con la preparación y revisión de los supuestos de crecimiento en aforo y tarifa incluidos en el estimado del valor recuperable.
- d) Involucramos a nuestros especialistas internos de valuación quienes, utilizando insumos independientes y de mercado, revisaron los flujos futuros de efectivo descontados preparados por la Entidad, incluyendo la revisión de la tasa de descuento, factores de crecimiento y coherencia aritmética del modelo para probar la razonabilidad del valor recuperable de las UGES.
- e) Revisamos si las diferencias entre los valores recuperables y valores en libros indicaban un castigo por deterioro y, en caso de existir, se revisaron los efectos registrados en los estados financieros consolidados.

Con base en los procedimientos llevados a cabo, los resultados de nuestra revisión fueron satisfactorios.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprenderá i) la información de sostenibilidad que el Grupo está obligado a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); ii) la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Grupo está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual se espera estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando estén disponibles, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si, con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error material, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.



Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.




- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio como base para formarse una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Entidad. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


C. P. C. Alexis Hernández Almanza
Ciudad de México, México
31 de marzo de 2026



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

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Activos	Notas	2025	2024	2023	Pasivos y capital contable	Notas	2025	2024	2023
Activo circulante:					Pasivo circulante:				
Efectivo		\$ 9,153,758	\$ 5,147,578	\$ 4,491,729	Cuentas por pagar a proveedores	17	\$ 589,635	\$ 405,789	\$ 365,676
Inversiones en valores y efectivo restringido	6	28,344,948	21,513,086	19,267,247	Cuentas por pagar a asociadas	34	214,075	214,075	214,715
Cuentas por cobrar - Neto	7	1,792,154	1,202,992	1,441,101	Porción circulante de créditos bancarios	18	982,800	856,800	846,039
Inventarios - Neto	8	195,094	180,714	202,343	Porción circulante de derechos de cobro cedidos	19	407,026	396,898	327,384
Pagos anticipados	9	216,298	267,287	346,144	Intereses por pagar	18,19	88,234	98,416	121,729
Activos disponibles para la venta	32	-	2,509,961	-	Provisiones	20	414,179	364,937	419,129
Total del activo circulante		39,702,252	30,821,618	25,748,564	Reserva de mantenimiento mayor	21	449,658	754,011	776,540
Instrumentos financieros derivados	23	10,993	135,685	235,189	Pasivo por arrendamiento	13	27,260	12,694	12,933
Inversiones en valores y efectivo restringido	6	1,973,804	2,150,720	1,866,893	Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos	22	2,164,757	1,914,525	2,225,790
Documentos por cobrar a largo plazo	10	668,797	635,811	610,058	Instrumentos financieros derivados	23	1,207,889	80,689	32,961
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo	34	391,019	395,687	388,734	Dividendos por pagar	30	-	1,000,000	-
Terrenos	11	23,987	28,124	28,124	Pasivos asociados con activos disponibles para la venta	32	-	196,332	-
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto	12	2,589,252	2,933,845	2,741,043	Total del pasivo circulante		6,545,513	6,295,166	5,342,896
Activos por derechos de uso	13	81,793	20,064	21,281	Créditos bancarios	18	2,952,104	3,888,418	5,704,113
Inversión en concesiones - Neto	14	44,730,126	41,634,044	40,051,551	Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto	19	6,705,643	7,101,279	7,638,022
Inversión en acciones de asociadas	15	955,724	1,039,065	943,915	Impuestos por pagar a largo plazo	25	-	139,769	349,421
Impuestos a la utilidad diferidos	36	3,620,857	3,164,034	3,782,408	Obligaciones laborales al retiro	26	46,215	39,325	51,221
Otros activos	16	640,487	580,035	492,128	Otros pasivos	27	338,597	355,894	382,059
Total del activo a largo plazo		55,686,839	52,717,114	51,161,324	Pasivo por arrendamiento	13	50,887	6,120	11,086
Total		\$ 95,389,091	\$ 83,538,732	\$ 76,909,888	Impuestos a la utilidad diferidos	36	350,088	322,870	244,118
					Total del pasivo		16,989,047	18,148,841	19,722,936
					Capital contable:				
					Capital contribuido:				
					Capital social	30	1,339,907	1,339,907	1,339,907
					Capital ganado:				
					Reserva para adquisición de acciones		16,120,392	15,000,000	10,079,607
					Acciones recompradas		(8,097,512)	(8,054,423)	(7,904,918)
					Prima en recolocación de acciones		9,392,031	9,392,031	9,392,031
					Otros resultados integrales		391,274	621,013	87,063
					Efecto positivo Fibra-E		9,144,655	9,144,655	9,144,655
					Utilidades retenidas		41,180,911	29,574,313	27,306,745
					Capital contable atribuible a la participación controladora		68,131,751	55,677,589	48,105,183
					Participación no controladora	31	69,471,658	57,017,496	49,445,090
					Total del capital contable		8,928,386	8,372,395	7,741,862
					Total		\$ 95,389,091	\$ 83,538,732	\$ 76,909,888

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de resultados y resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(En miles de pesos) excepto datos por acción

	Notas	2025	2024	2023
Ingresos por:				
Concesiones		\$ 15,206,507	\$ 15,044,475	\$ 13,925,711
Venta de materiales		301,388	255,268	351,965
Construcción		<u>4,537,831</u>	<u>3,304,012</u>	<u>1,254,184</u>
		20,045,726	18,603,755	15,531,860
Costo de:				
Concesiones		3,913,136	4,137,123	4,125,712
Venta de materiales		216,053	194,193	258,663
Construcción		<u>4,328,458</u>	<u>3,270,576</u>	<u>1,224,865</u>
		<u>8,457,647</u>	<u>7,601,892</u>	<u>5,609,240</u>
Utilidad bruta		11,588,079	11,001,863	9,922,620
Gastos de operación	35	484,256	428,807	358,349
Otros ingresos - neto		<u>(12,000,625)</u>	<u>(357,099)</u>	<u>(211,571)</u>
Utilidad de operación		23,104,448	10,930,155	9,775,842
Gastos financieros		(4,583,790)	(2,899,070)	(2,554,504)
Ingresos financieros		5,265,701	3,855,244	3,696,502
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta		<u>(2,280,113)</u>	<u>1,826,850</u>	<u>(1,719,077)</u>
		(1,598,202)	2,783,024	(577,079)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	15	<u>112,168</u>	<u>141,865</u>	<u>102,025</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		21,618,414	13,855,044	9,300,788
Impuestos a la utilidad	36	<u>5,309,793</u>	<u>3,075,594</u>	<u>1,989,299</u>
Utilidad neta consolidada del año		<u>16,308,621</u>	<u>\$ 10,779,450</u>	<u>\$ 7,311,489</u>
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad - partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:				
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de diferido		(126,343)	(76,617)	(101,879)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras		(183,695)	567,077	(300,676)
Remediciones actuariales		<u>904</u>	<u>(1,682)</u>	<u>-</u>
		<u>(309,134)</u>	<u>488,778</u>	<u>(402,555)</u>
Resultado integral consolidado del año		<u>\$ 15,999,487</u>	<u>\$ 11,268,228</u>	<u>\$ 6,908,934</u>



	Notas	2025	2024	2023
Resultado integral consolidado del año				
Utilidad consolidada del año				
atribuible a:				
Participación controladora		\$ 14,643,300	\$ 9,187,961	\$ 6,037,335
Participación no controladora	31	<u>1,665,321</u>	<u>1,591,489</u>	<u>1,274,154</u>
Utilidad neta consolidada del año		<u>\$ 16,308,621</u>	<u>\$ 10,779,450</u>	<u>\$ 7,311,489</u>
Resultado integral consolidado del año				
atribuible a:				
Participación controladora		\$ 14,413,561	\$ 9,721,911	\$ 5,634,780
Participación no controladora		<u>1,585,926</u>	<u>1,546,317</u>	<u>1,274,154</u>
		<u>\$ 15,999,487</u>	<u>\$ 11,268,228</u>	<u>\$ 6,908,934</u>
Utilidad neta básica y diluida por acción				
ordinaria (en pesos)		<u>\$ 37.25</u>	<u>\$ 26.23</u>	<u>\$ 16.08</u>
Promedio ponderado de acciones en				
circulación		<u>429,539,581</u>	<u>429,539,581</u>	<u>429,539,581</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

	Capital contribuido		Reserva para adquisición de acciones	Capital ganado			Efecto positivo Fibra-E	Utilidades retenidas	Capital contable atribuible a la participación controladora	Participación no controladora	Total del capital contable
	Capital social			Acciones recompradas	Prima en recolocación y emisión de acciones	Otros resultados integrales					
	Nominal	Actualización									
Saldos al 1 de enero de 2023	\$ 802,546	\$ 537,361	\$10,079,607	\$ (7,610,031)	\$ 9,392,031	\$ 489,618	\$ 9,144,655	\$23,269,410	\$46,105,197	\$ 7,570,691	\$53,675,888
Decreto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)	-	(2,000,000)
Recompra de acciones	-	-	-	(294,887)	-	-	-	-	(294,887)	-	(294,887)
Efectos Fibra E y otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(820,786)	(820,786)
Reembolso de prima en suscripción de acciones a participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205,202)	(205,202)
Disminución de participación no controladora por intercambio de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(101,263)	(101,263)
Resultado integral consolidado neto del año:											
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras y otros	-	-	-	-	-	(300,676)	-	-	(300,676)	64,257	(236,419)
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de impuesto a la utilidad	-	-	-	-	-	(101,879)	-	-	(101,879)	(39,989)	(141,868)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	6,037,335	6,037,335	1,274,154	7,311,489
Resultado integral consolidado del año	-	-	-	-	-	(402,555)	-	6,037,335	5,634,780	1,298,422	6,933,202
Saldos al 31 de diciembre de 2023	802,546	537,361	10,079,607	(7,904,918)	9,392,031	87,063	9,144,655	27,306,745	49,445,090	7,741,862	57,186,952
Decreto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)	-	(2,000,000)
Recompra de acciones	-	-	-	(149,505)	-	-	-	-	(149,505)	-	(149,505)
Efectos Fibra E y otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(915,784)	(915,784)
Incremento en la reserva de recompra de acciones	-	-	4,920,393	-	-	-	-	(4,920,393)	-	-	-
Resultado integral consolidado neto del año:											
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras y otros	-	-	-	-	-	583,285	-	-	583,285	(16,208)	567,077
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de impuesto a la utilidad	-	-	-	-	-	(47,684)	-	-	(47,684)	(28,933)	(76,617)
Remediciones actuariales	-	-	-	-	-	(1,651)	-	-	(1,651)	(31)	(1,682)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	9,187,961	9,187,961	1,591,489	10,779,450
Resultado integral consolidado del año	-	-	-	-	-	533,950	-	9,187,961	9,721,911	1,546,317	11,268,228
Saldos al 31 de diciembre de 2024	802,546	537,361	15,000,000	(8,054,423)	9,392,031	621,013	9,144,655	29,574,313	57,017,496	8,372,395	65,389,891
Decreto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1,916,310)	(1,916,310)	-	(1,916,310)
Recompra de acciones	-	-	-	(43,089)	-	-	-	-	(43,089)	-	(43,089)
Efectos Fibra E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,020,518)	(1,020,518)
Reembolsos de acciones a participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,417)	(9,417)
Incremento en la reserva de recompra de acciones	-	-	1,120,392	-	-	-	-	(1,120,392)	-	-	-
Resultado integral consolidado neto del año:											
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras y otros	-	-	-	-	-	(156,467)	-	-	(156,467)	(27,228)	(183,695)
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de impuesto a la utilidad	-	-	-	-	-	(74,176)	-	-	(74,176)	(52,167)	(126,343)
Remediciones actuariales	-	-	-	-	-	904	-	-	904	-	904
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	14,643,300	14,643,300	1,665,321	16,308,621
Resultado integral consolidado del año	-	-	-	-	-	(229,739)	-	14,643,300	14,413,561	1,585,926	15,999,487
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 802,546	\$ 537,361	\$16,120,392	\$ (8,097,512)	\$ 9,392,031	\$ 391,274	\$ 9,144,655	\$41,180,911	\$69,471,658	\$ 8,928,386	\$78,400,044

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 21,618,414	\$ 13,855,044	\$ 9,300,788
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	948,121	1,078,852	1,035,272
Efectos de valor razonable en Derechos Fideicomisarios	(71,822)	(196,017)	(92,170)
Pérdida en baja de activos fijos	-	-	1,854
Utilidad en venta de acciones de subsidiarias	(12,588,141)	-	-
Ingresos financieros	(5,265,701)	(3,855,244)	(3,696,502)
Participación en utilidades de entidades asociadas	(112,168)	(141,865)	(102,025)
Gastos financieros	3,235,845	2,602,560	2,545,554
Valuación de instrumentos financieros derivados de negociación	1,206,976	80,689	32,961
Fluctuación en el valor de las Unidades de Inversión (UDIs) de Derechos de cobro cedidos	140,969	215,821	184,159
	<u>9,112,493</u>	<u>13,639,840</u>	<u>9,209,891</u>
Cambios en:			
Inversiones en valores	6,514,948	(3,408,501)	3,429,085
Cuentas por cobrar y otros	(611,347)	(150,315)	448,664
Inventarios	(25,552)	(23,245)	(41,286)
Pagos anticipados	33,941	43,027	(95,917)
Otros activos no circulantes	(566,615)	(95,920)	(14,595)
Cuentas por pagar a proveedores y asociadas	240,727	69,919	(36,320)
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos	(5,653,611)	(2,770,353)	(2,289,176)
Reserva para mantenimiento mayor	(304,353)	(22,529)	76,445
Beneficios a los empleados	9,029	7,150	1,378
Otros pasivos	<u>129,112</u>	<u>372,342</u>	<u>(325,641)</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	8,878,772	7,661,415	10,362,528
Actividades de inversión:			
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo y propiedades de inversión	(144,120)	(1,139,499)	(164,445)
Inversión en concesiones	(3,766,643)	(3,298,781)	(1,194,541)
Aportaciones efectuadas a entidades asociadas	(140,000)	(130,000)	-
Cobro de dividendos y reembolsos de capital de asociadas	53,000	176,715	180,020
Inversiones en valores conservadas a su vencimiento o restringidas, neto	(12,722,449)	806,450	(2,012,353)
Venta de activos disponibles para la venta	15,520,411	-	-
Compra de acciones de entidades asociadas	(265,000)	-	-
Intereses cobrados	<u>5,184,274</u>	<u>3,822,283</u>	<u>3,448,477</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	3,719,473	237,168	257,158



	2025	2024	2023
Actividades de financiamiento:			
Pago de derechos de cobro cedidos y créditos bancarios	(1,400,890)	(2,539,345)	(1,486,458)
Créditos bancarios obtenidos	-	-	82,946
Intereses pagados y costos financieros	(3,168,939)	(2,536,842)	(2,234,050)
Recompra de acciones	(43,089)	(149,505)	(294,887)
Dividendos pagados	(2,916,310)	(1,000,000)	(2,000,000)
Reembolsos de acciones a participación no controladora	(9,417)	-	-
Distribución de utilidades a participación no controladora	(906,718)	(807,134)	(820,786)
Reembolso de prima en suscripción de acciones a participación no controladora	(113,800)	(192,073)	(205,202)
Pago de pasivos por arrendamiento financiero	<u>(32,902)</u>	<u>(17,835)</u>	<u>(25,371)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(8,592,065)	(7,242,734)	(6,983,808)
Incremento neto de efectivo	4,006,180	655,849	3,635,878
Efectivo al principio del año	<u>5,147,578</u>	<u>4,491,729</u>	<u>855,851</u>
Efectivo al final del año	<u>\$ 9,153,758</u>	<u>\$ 5,147,578</u>	<u>\$ 4,491,729</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2025 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

Los eventos relevantes ocurridos en el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

i. *Activo disponible para la venta*

Como se menciona en la Nota 32, el 16 de noviembre de 2024, la Entidad, a través de sus subsidiarias Grupo Concesionario de México, S.A. de C.V. y Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V., formalizaron un acuerdo con Terminal Investment Limited Holding S.A. (“TiL”), respecto a una transacción de compraventa de acciones relacionada con el puerto de Altamira operado por su subsidiaria, Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V. (“IPM”). La conclusión de dicha transacción estaba sujeta a la preparación y negociación de diversos documentos, así como a la obtención de las autorizaciones regulatorias necesarias las cuales incluyeron las de la Comisión Federal de Competencia Económica y de la Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira.

El 9 de julio de 2025 se cumplieron las condiciones anteriormente mencionadas, por lo que, la Entidad concluyó el proceso de venta de la totalidad de las acciones de IPM. El precio de venta de la transacción fue por US \$831,311,064, la utilidad proveniente de dicha venta de acciones se aprecia en los Estados Financieros Consolidados dentro del rubro “Otros ingresos - Neto”.

ii. *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.



iii. **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.

iv. **Decreto y pago de dividendos**

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) El 30 de enero de 2025, fueron liquidados en su totalidad los dividendos decretados provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de diciembre de 2024 por la cantidad de \$1,000,000.

3. **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 periodos 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:



<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. 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.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, 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.
<i>NIIF 18</i>	Presentación e información a revelar en los estados financieros
<i>NIIF 19</i>	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.

4. 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:

	Participación			Actividad
	2025 %	2024 %	2023 %	
Segmento de construcción:				
Pinfra Sector Construcción, S. A. de C.V.	100	100	100	Tenedora de acciones
Experconstructores Zacatecana, S. A. de C.V.	100	100	100	Construcción /sin operación)
Adepay, S. A. de C. V.	100	100	100	Tenedora de acciones
Operadora Autopistas Nacionales Equivalent, S.A. de C.V.	100	100	100	Construcción en general
Constructora de Infraestructura Nacional, S.A. de C.V.	100	100	100	Construcción en general
Proyectos y Construcciones Equivalent, S.A. de C.V.	100	100	100	Construcción en general
Segmento de materiales:				
Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V. (1)	100	100	100	Tenedora de acciones
Grupo Corporativo Interestatal, S. A. de C. V.	100	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Suministros Especializados de Puebla, S. A. de C. V.	100	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Mexicana de Cales, S. A. de C. V.	77.7	77.7	77.7	Producción de cales
Tribasa Sector Inmobiliario, S.A.de C. V.	100	100	100	Tenedora de acciones
Segmento de concesión:				
Grupo Concesionario de México, S. A. de C. V.	100	100	100	Tenedora de acciones
Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V.	81.7	81.7	81.7	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Pac, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Autopista Tenango Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera



	Participación			Actividad
	2025 %	2024 %	2023 %	
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.	85.38	85.38	85.38	Concesionaria de Carretera
Promotora PP, S. A. de C. V.	85.4	85.4	85.4	Concesionaria de Carretera
Autovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Promovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Impulvías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V.	78,61	78,61	78,61	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	96.8	96.8	96.8	Concesionaria de Carretera
Concesionaria ASM, S. A. de C. V.	85.37	85.37	85.37	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Angelópolis, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Michoacán, S. A. de C. V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Morelos, S. A. de C. V.	59.37	59.37	59.37	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V.	100	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A. de C.V.	100	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	100	Operadora de carreteras
Operadora Metropolitana de Carreteras, S. A. de C. V.	100	100	100	Operadora de carreteras
Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V.	100	100	100	Operadora de puertos
IPM Veracruz, S.A. de C.V.	100	100	100	Operadora de puertos
Profesionales en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V.	100	100	100	Prestadora de servicios
Integración de Trabajadores Náuticos, S. A. de C. V.	100	100	100	Prestadora de servicios
Operadora de La Sultana, S. A. de C. V.	100	100	100	Operadora de carreteras
Fomento Soluciones Corporativas S.A. de C.V.	100	100	100	Tenedora
Inversionistas en Infraestructura Privada, S.A. de C.V.	60.75	60.75	60.75	Tenedora de la SOFOM SOFOM Entidad No Regulada)
Preporod, S. A. de C. V.	60.75	60.75	60.75	
Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 "Fibra E"	58.71	58.71	58.71	Fibra
SNRBD Holdings, S. de R. L. de C. V.	100	100	100	Tenedora de acciones
Pinfra Global, LLC (2)	100	100	100	Tenedora de acciones
Artu Holdings, LLC (2)	100	100	100	Tenedora de acciones
Pinfra Global Partners, L.P. (3)	100	100	100	Tenedora de acciones
Pinfra US, LLC (2)	100	100	100	Tenedora de acciones
ZT Solana Partners, LLC y Subsidiarias (2)	86.43	86.43	69.40	Construcción centro comercial
Solana Aviation Group, LLC (2)	100	100	-	Prestadora de servicios



- (1) Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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 período 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 involucren 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 específico 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 dismantelar 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.



Al 31 de diciembre del 2025, 2024 y 2023, 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 discontinúa 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 discontinuó 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 discontinúa.

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 incurrir.



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, al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2018, 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 revertirá 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 revertirán 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 reembolso 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 valorar 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.

5. **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.



6. Inversiones en valores y efectivo restringido

	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	2025
<i>A corto plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mercado de capitales	4,376,949	-	-	4,376,949
Mercado de dinero	<u>185,509</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>185,509</u>
	4,562,458	-	-	4,562,458
Conservadas a su vencimiento:				
Inversiones en valores a corto plazo	<u>13,618,826</u>	<u>500,556</u>	<u>9,663,108</u>	<u>23,782,490</u>
Inversiones en valores a corto plazo	18,181,284	500,556	9,663,108	28,344,948
<i>A largo plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero	-	-	551,925	551,925
Otras:				
Otras inversiones a valor razonable ⁽¹⁾⁽²⁾	<u>1,421,879</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,421,879</u>
Inversiones en valores a largo plazo	<u>1,421,879</u>	<u>-</u>	<u>551,925</u>	<u>1,973,804</u>
Total de inversiones en valores	<u>\$ 19,603,163</u>	<u>\$ 500,556</u>	<u>\$ 10,215,033</u>	<u>\$ 30,318,752</u>
	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	2024
<i>A corto plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mercado de capitales	10,259,026	-	-	10,259,026
Mercado de dinero	<u>194,019</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,019</u>
	10,453,045	-	-	10,453,045
Conservadas a su vencimiento:				
Inversiones en valores a corto plazo	<u>1,285,215</u>	<u>378,329</u>	<u>9,396,497</u>	<u>11,060,041</u>
Inversiones en valores a corto plazo	11,738,260	378,329	9,396,497	21,513,086
<i>A largo plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero	-	-	526,192	526,192
Otras:				
Otras inversiones a valor razonable ⁽¹⁾⁽²⁾	<u>1,624,528</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,624,528</u>
Inversiones en valores a largo plazo	<u>1,624,528</u>	<u>-</u>	<u>526,192</u>	<u>2,150,720</u>
Total de inversiones en valores	<u>\$ 13,362,788</u>	<u>\$ 378,329</u>	<u>\$ 9,922,689</u>	<u>\$ 23,663,806</u>



	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	2023
<u>A corto plazo:</u>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mercado de capitales	7,295,526	-	-	7,295,526
Mercado de dinero	<u>193,618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193,618</u>
	7,489,144	-	-	7,489,144
Conservadas a su vencimiento:				
Inversiones en valores a corto plazo	<u>3,622,693</u>	<u>62,996</u>	<u>8,092,414</u>	<u>11,778,103</u>
Inversiones en valores a corto plazo	11,111,837	62,996	8,092,414	19,267,247
<u>A largo plazo:</u>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero	-	-	492,557	492,557
Otras:				
Otras inversiones a valor razonable ⁽¹⁾⁽²⁾	<u>1,374,336</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,374,336</u>
Inversiones en valores a largo plazo	<u>1,374,336</u>	<u>-</u>	<u>492,557</u>	<u>1,866,893</u>
Total de inversiones en valores	<u>\$ 12,486,173</u>	<u>\$ 62,996</u>	<u>\$ 8,584,971</u>	<u>\$ 21,134,140</u>

(1) Incluye una inversión en Fulcrum Bioenergy Inc, realizada durante el mes de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio y los movimientos en el valor razonable de esta inversión generaron una disminución de \$283,756, este efecto se registró en los rubros de Otros ingresos - neto y (Pérdida) utilidad cambiaria - neta en el estado consolidado de resultados y resultados integrales.

(2) En el 2009, la Entidad adquirió un terreno en donde se desarrollarán proyectos inmobiliarios de casa habitación. El 2 de diciembre de 2007 y 29 de enero de 2010, la Entidad obtuvo Certificados de Participación Inmobiliaria ("CPIs") mediante cesión de una parte de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable registrado en la Escritura Pública Número 16,319 por el Notario Público 88 celebrada el 2 de diciembre de 2005. Durante el ejercicio 2023, se adquirieron CPIs adicionales por \$117,262 en efectivo. Durante ejercicios anteriores al 2023, los terrenos estaban valuados bajo el modelo de costo debido a que no existía información disponible para medirlos confiablemente a su valor razonable, sin embargo, a partir de 2023 cambiaron las circunstancias para poder medirse a su valor razonable con información disponible de mercado.

Con fecha 22 de diciembre de 2023, la totalidad de los Tenedores de los CPIs, celebraron una Asamblea Totalitaria de Tenedores de los Certificados de Participación Inmobiliarios No Amortizables, en la que, entre otros, se aprobó la cancelación de la emisión y los títulos que amparan los CPIs con la clave CABASTOS 04; como consecuencia de la cancelación de la emisión, los que a la fecha de la Asamblea eran Tenedores, ahora detentan Derechos Fideicomisarios asignados al amparo del Fideicomiso. Del mismo modo en dicha Asamblea Totalitaria se asignaron terrenos específicos a los Fideicomisarios. Debido a lo anterior y al cambio en circunstancias durante 2023 del proyecto, la Entidad presenta esta inversión dentro del rubro "Otras inversiones a valor razonable", de acuerdo con la política contable mencionada en la Nota 4 inciso t. dicha inversión realizada en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago 398, Grupo Financiero Mifel se midió a valor razonable con cambios en resultados, el efecto de valor razonable generó un aumento neto de diferido al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de \$71,822, \$196,017 y 608,490, respectivamente; este efecto se registró en los rubros de Otros ingresos - neto e Impuestos a la utilidad en el estado consolidado de resultados y resultados integrales.



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 19, 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:

	2025	2024	2023
Fideicomiso F/897 de Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Zitácuaro - Lengua de Vaca.	\$ 8,942	\$ 6,863	\$ 5,924
Fideicomiso F/834 de Concesionaria Pac, 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 San Luis - Río Colorado en el Estado de Sonora.	10,980	18,166	18,245
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	24,645	10,496
Fideicomiso F/689 de Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V. con 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.	38,143	20,199	28,331
Fideicomiso F/11629 de Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, S. A., para mantenimiento mayor de la autopista Monterrey Nuevo Laredo.	58	171,719	-
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.	48	24,971	-
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.	138,551	111,766	-



	2025	2024	2023
Fideicomiso Irrevocable No. 1646 de administración y fuente de pago de 11 de diciembre 2014 celebrado 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.	140,094	-	-
Fideicomiso Irrevocable No. 754193 de administración y fuente de pago celebrado por Macrosur Colima, S. A. de C. V.	<u>162,130</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 500,556</u>	<u>\$ 378,329</u>	<u>\$ 62,996</u>

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

	2025	2024	2023
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 2018 realice el pago de los créditos subrogados a Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V., 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	\$ 1,621,835	\$ 1,728,135	\$ 1,625,327
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago 1344 celebrado por Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con Banco Inbursa, S. A. 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



	2025	2024	2023
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. 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	779,993	813,831	745,039
Fideicomiso Irrevocable No. 1646 de administración y fuente de pago de 11 de diciembre 2014 celebrado 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 tiene el objeto de llevar a cabo una o más emisiones de Certificados Bursátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal	-	148,636	182,079
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	57,105	43,459	62,932
Fideicomiso 2740 de Concesionaria ASM, S. A. de C. V., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados de ser vehículo de inversión de la Fibra E, correspondiente a la Concesión Atlixco	214,290	224,904	183,463
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.	417,157	-	-



	2025	2024	2023
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	35,303	17,762
Fideicomisos 2747 de Promotora PP, S. A. de C. V., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Apizaco - Huachinango	118,531	249,731	255,066
Fideicomisos 2748 de Promotora PP, S. A. de C. V., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Virreyes - Teziutlán	129,516	315,599	265,302
Fideicomiso F/11629 de Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. con Banco Mercantil 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 de la autopista Monterrey Nuevo Laredo	104,567	96,764	606,000
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	645,961	604,586	595,833
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	2,655,415	3,354,654	3,103,760
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	36,079	206,235



	2025	2024	2023
Fideicomiso F/751933 de Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S. A. de C. V., con Banorte, 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	34,697	31,916	5,117
Fideicomiso 2025 con Banco Invex, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple, celebrado por Concesionaria de Autopistas 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 Higuera (Xicatlacotla)	211,021	226,456	219,005
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/437594, celebrado por Concesionaria Rumbo Nuevo, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, cuya finalidad es para la construcción del proyecto	580,582	766,868	-
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/754565, celebrados por Promotora y Operadora Colarm, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, cuya finalidad es para la construcción del proyecto	1,983,160	715,798	-
Fideicomiso Irrevocable de administración y fuente de pago 11261 denominado en pesos mexicanos celebrados por Operadora Autopistas Nacionales Equivent, S. A. de C. V. con Banco Interacciones, S. A. de C. V. cuya finalidad es para garantizar los prepagos del Libramiento Poniente Huejotzingo	-	-	15,328
Otros fideicomisos	<u>2,102</u>	<u>2,706</u>	<u>3,094</u>
	<u>\$ 9,663,108</u>	<u>\$ 9,396,497</u>	<u>\$ 8,092,414</u>



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

	2025	2024	2023
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	\$ 24,429	\$ 17,328	\$ 17,329
Fideicomiso 1344 celebrado por Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V. con Banco Inbursa, S. A. Institución de Banca Múltiple, con la finalidad es 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 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	11,444	11,444	21,760
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 en obras de mejora y mantenimiento de las carreteras	489,711	471,078	423,997
Fideicomiso 2025 con Banco Invex, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple, celebrado por Concesionaria de Autopistas 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 Higuierón (Xicatlacotla)	-	-	3,130
	<u>\$ 551,925</u>	<u>\$ 526,192</u>	<u>\$ 492,557</u>



7. Cuentas por cobrar

	2025	2024	2023
Clientes	\$ 470,742	\$ 466,737	\$ 845,311
Estimaciones por cobrar ⁽¹⁾	260	4,200	39,564
Impuestos por recuperar	1,064,660	540,374	529,242
Deudores diversos	<u>411,238</u>	<u>346,427</u>	<u>281,612</u>
	1,946,900	1,357,738	1,695,729
Pérdida crediticia esperada	<u>(154,746)</u>	<u>(154,746)</u>	<u>(254,628)</u>
	<u>\$ 1,792,154</u>	<u>\$ 1,202,992</u>	<u>\$ 1,441,101</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2023 estas estimaciones por cobrar cuentan con una reserva de \$39,304, que está incluida en el rubro de pérdida crediticia esperada.

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:

	2025	2024	2023
Más de 90 días	\$ 51,993	\$ 33,629	\$ 70,357
Antigüedad promedio (días)	51	56	45

Cambio en la estimación para pérdida crediticia esperada:

	2025	2024	2023
SalDOS al inicio del año	\$ (154,746)	\$ (254,628)	\$ (292,152)
Disminución durante el año neta	<u>-</u>	<u>99,882</u>	<u>37,524</u>
SalDOS al final del año	<u>\$ (154,746)</u>	<u>\$ (154,746)</u>	<u>\$ (254,628)</u>

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 periodo. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es dispersa.



8. Inventarios

	2025	2024	2023
Productos terminados ⁽¹⁾	\$ 43,038	\$ 55,948	\$ 43,618
Producción en proceso ⁽¹⁾	1,796	1,796	1,796
Materia prima ⁽¹⁾	55,020	33,932	20,441
Materiales y refacciones ⁽²⁾	65,742	58,019	103,760
Artículos para carreteras ⁽³⁾	36,913	37,982	37,842
Mercancías en tránsito	<u>3,905</u>	<u>3,757</u>	<u>4,766</u>
	206,414	191,434	212,223
Estimación para inventarios obsoletos	<u>(11,320)</u>	<u>(10,720)</u>	<u>(9,880)</u>
	<u>\$ 195,094</u>	<u>\$ 180,714</u>	<u>\$ 202,343</u>

- (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.

El costo de ventas reconocido en el estado consolidado de resultados corresponde principalmente a los inventarios del sector de materiales, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el importe ascendió a \$216,053, \$194,193 y \$258,663, respectivamente.

9. Pagos anticipados

	2025	2024	2023
Anticipo a proveedores	\$ 126,526	\$ 86,451	\$ 184,499
Otros pagos anticipados	6,510	72,148	62,707
Pagos anticipados	76,430	91,226	76,318
Proyectos en proceso	<u>6,832</u>	<u>17,462</u>	<u>22,620</u>
	<u>\$ 216,298</u>	<u>\$ 267,287</u>	<u>\$ 346,144</u>

10. Documentos por cobrar a largo plazo

	2025	2024	2023
Proyectos Privados de México, S. A. de C. V.	<u>\$ 668,797</u>	<u>\$ 635,811</u>	<u>\$ 610,058</u>
	<u>\$ 668,797</u>	<u>\$ 635,811</u>	<u>\$ 610,058</u>

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 2024 se firmó el sexto convenio modificatorio donde se establece que la fecha actual de vencimiento es hasta el 13 de junio de 2026, la Entidad decidió registrarlo en el largo plazo debido a la alta probabilidad de firmar un nuevo convenio modificatorio para extender el plazo del contrato.

Los intereses devengados a favor reconocidos en resultados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 ascendieron a \$34,483, \$34,577 y \$34,483, respectivamente.



11. Terrenos

	2025	2024	2023
Sierra Nevada	\$ 23,987	\$ 28,124	\$ 28,124
	<u>\$ 23,987</u>	<u>\$ 28,124</u>	<u>\$ 28,124</u>

12. Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedad de inversión

	2025	2024	2023
Edificios	\$ 256,227	\$ 255,512	\$ 233,890
Maquinaria y equipo mayor	531,784	506,188	1,974,512
Equipo de transporte	154,554	148,160	170,222
Mobiliario y equipo de oficina	409,037	363,420	389,639
Otros	<u>676,892</u>	<u>757,280</u>	<u>49,194</u>
	2,028,494	2,030,560	2,817,457
Depreciación acumulada	(1,154,871)	(982,939)	(1,632,888)
Terrenos	405,543	439,935	336,027
Propiedad de inversión (inicio operaciones en 2023)	<u>1,310,086</u>	<u>1,446,289</u>	<u>1,220,447</u>
	<u>\$ 2,589,252</u>	<u>\$ 2,933,845</u>	<u>\$ 2,741,043</u>

El efecto de la depreciación cargada a los resultados fue de \$203,061, \$238,493 y \$148,813 en 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

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

	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Adiciones	Desinversiones y efectos por conversión de moneda extranjera	Saldo al 31 de diciembre de 2025
<u>Inversión:</u>				
Edificios	\$ 255,512	\$ 715	\$ -	\$ 256,227
Maquinaria y equipo 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	<u>757,280</u>	<u>-</u>	<u>(80,388)</u>	<u>676,892</u>
Total inversión	2,030,560	116,087	(118,153)	2,028,494
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Edificios	(203,308)	(11,285)	1,097	(213,496)
Maquinaria y equipo mayor	(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	<u>(48,018)</u>	<u>(44,156)</u>	<u>2,893</u>	<u>(89,281)</u>
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 - Neta de depreciación acumulada de \$127,835 y efectos de conversión	<u>1,446,289</u>	<u>28,033</u>	<u>(164,236)</u>	<u>1,310,086</u>
Inversión neta	<u>\$ 2,933,845</u>	<u>\$ (58,941)</u>	<u>\$ (285,652)</u>	<u>\$ 2,589,252</u>



	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Desinversiones y efectos por conversión de moneda extranjera	Reclasificación a Activos disponibles para la venta	Saldo al 31 de diciembre de 2024
<u>Inversión:</u>					
Edificios	\$ 233,890	\$ 15,078	\$ 7,320	\$ (776)	\$ 255,512
Maquinaria y equipo mayor y otros equipos	1,974,512	300,606	(123,188)	(1,645,742)	506,188
Equipo de transporte	170,222	43,800	(11,242)	(54,620)	148,160
Mobiliario y equipo de oficina	389,639	29,730	(1,816)	(54,133)	363,420
Otros	49,194	700,010	8,076	-	757,280
Total inversión	2,817,457	1,089,224	(120,850)	(1,755,271)	2,030,560
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Edificios	(194,276)	(9,808)	-	776	(203,308)
Maquinaria y equipo mayor	(989,139)	(42,230)	-	751,976	(279,393)
Equipo de transporte	(152,964)	(1,489)	-	46,202	(108,251)
Mobiliario y equipo de oficina	(276,429)	(22,744)	-	36,284	(262,889)
Propiedad de inversión en construcción	(23,085)	(57,995)	-	-	(81,080)
Otros	(20,080)	(27,938)	-	-	(48,018)
Total depreciación acumulada	(1,655,973)	(162,204)	-	835,238	(982,939)
Terrenos	48,970	7,177	80,927	-	137,074
Terrenos Solana	287,057	-	15,804	-	302,861
Propiedad de inversión - Neta de depreciación acumulada de \$81,080 y efectos de conversión	1,243,532	43,098	159,659	-	1,446,289
Inversión neta	<u>\$ 2,741,043</u>	<u>\$ 977,295</u>	<u>\$ 135,540</u>	<u>\$ (920,033)</u>	<u>\$ 2,933,845</u>

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Adiciones	Desinversiones y trasposos	Saldo al 31 de diciembre de 2023
<u>Inversión:</u>				
Edificios	\$ 233,890	\$ -	\$ -	\$ 233,890
Construcción en proceso	5,018	-	(5,018)	-
Maquinaria y equipo mayor	1,896,834	77,678	-	1,974,512
Equipo de transporte	149,946	22,570	(2,294)	170,222
Mobiliario y equipo de oficina	347,420	42,344	(125)	389,639
Otros	44,997	4,197	-	49,194
Total inversión	2,678,105	146,789	(7,437)	2,817,457
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Edificios	(184,693)	(9,583)	-	(194,276)
Maquinaria y equipo mayor	(905,677)	(86,279)	2,817	(989,139)
Equipo de transporte	(135,653)	(19,604)	2,293	(152,964)
Mobiliario y equipo de oficina	(245,739)	(31,063)	373	(276,429)
Otros	(17,881)	(2,299)	100	(20,080)
Total depreciación acumulada	(1,489,643)	(148,828)	5,583	(1,632,888)
Terrenos	336,027	-	-	336,027
Propiedad de inversión (inicio operación en 2024) - Neta de depreciación acumulada de \$10,255 y efectos de conversión	1,213,046	7,401	-	1,220,447
Inversión neta	<u>\$ 2,737,535</u>	<u>\$ 5,362</u>	<u>\$ (1,854)</u>	<u>\$ 2,741,043</u>



13. 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 2025.

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

a. Al 31 de diciembre de 2025, 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 2025	\$ -	\$ 28,014	\$ 17,761	\$ 45,775
Adiciones	-	6,923	76,711	83,634
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,937</u>	<u>\$ 94,472</u>	<u>\$ 129,409</u>
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2025	\$ -	\$ (12,309)	\$ (13,402)	\$ (25,711)
Adiciones	-	(9,341)	(12,564)	(21,905)
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ -</u>	<u>\$ (21,650)</u>	<u>\$ (25,966)</u>	<u>\$ (47,616)</u>
Valor en libros, neto				
Al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,287</u>	<u>\$ 68,506</u>	<u>\$ 81,793</u>
Activos por derechos de uso				
	Terrenos	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2024	\$ 29,081	\$ 16,710	\$ 16,669	\$ 62,460
Adiciones	2,341	12,851	-	15,192
Disminuciones	(31,422)	(1,547)	1,092	(31,877)
Al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,014</u>	<u>\$ 17,761</u>	<u>\$ 45,775</u>
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2024	\$ (24,764)	\$ (6,307)	\$ (10,108)	\$ (41,179)
Adiciones	(2,758)	(8,161)	(3,865)	(14,784)
Disminuciones	27,522	2,159	571	30,252
Al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ -</u>	<u>\$ (12,309)</u>	<u>\$ (13,402)</u>	<u>\$ (25,711)</u>
Valor en libros, neto				
Al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,705</u>	<u>\$ 4,359</u>	<u>\$ 20,064</u>



Activos por derechos de uso	Terrenos	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2023	\$ 29,081	\$ 10,383	\$ 12,915	\$ 52,379
Adiciones	-	6,752	4,692	11,444
Disminuciones	-	(425)	(938)	(1,363)
Al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 29,081</u>	<u>\$ 16,710</u>	<u>\$ 16,669</u>	<u>\$ 62,460</u>
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2023	\$ (13,422)	\$ (2,129)	\$ (2,956)	\$ (18,507)
Adiciones	(11,342)	(4,178)	(7,282)	(22,802)
Disminuciones	-	-	130	130
Al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ (24,764)</u>	<u>\$ (6,307)</u>	<u>\$ (10,108)</u>	<u>\$ (41,179)</u>
Valor en libros, neto				
Al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 4,317</u>	<u>\$ 10,403</u>	<u>\$ 6,561</u>	<u>\$ 21,281</u>

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

	2025	2024	2023
Gasto por depreciación del activo por derechos de uso	\$ 21,904	\$ 14,784	\$ 22,802
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	5,451	2,328	3,237
Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo y de bajo valor	1,078	1,314	1,613

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

	2025	2024	2023
<i>Análisis de madurez:</i>			
Hasta 1 año	\$ 27,260	\$ 12,694	\$ 12,933
Más de 1 año hasta 3 años	<u>50,887</u>	<u>6,120</u>	<u>11,086</u>
Total	<u>\$ 78,147</u>	<u>\$ 18,814</u>	<u>\$ 24,019</u>

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.

14. 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

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:

	2025	2024	2023
Proyectos terminados y en operación	\$ 39,592,887	\$ 39,192,351	\$ 38,834,758
Proyectos en construcción	<u>5,137,239</u>	<u>2,441,693</u>	<u>1,216,793</u>
	<u>\$ 44,730,126</u>	<u>\$ 41,634,044</u>	<u>\$ 40,051,551</u>



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

	2025	2024	2023
Proyectos terminados y en operación	\$ 57,416,605	\$ 56,474,130	\$ 55,245,450
Menos:			
Amortización acumulada	<u>(17,160,187)</u>	<u>(16,624,962)</u>	<u>(15,740,447)</u>
	40,256,418	39,849,168	39,505,003
Aportaciones de gobierno para construcción (Ver Nota 24)	(663,531)	(656,817)	(670,245)
Proyectos en construcción	<u>5,137,239</u>	<u>2,441,693</u>	<u>1,216,793</u>
	<u>\$ 44,730,126</u>	<u>\$ 41,634,044</u>	<u>\$ 40,051,551</u>

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

	Saldo Inicial 2024	Adiciones	Amortización	Efecto de consolidación inicial de Macrosur Colima y Reclasificación de activos disponibles para la venta	Saldo al cierre 2025
Inversión en concesiones	<u>\$ 41,634,044</u>	<u>\$ 3,766,643</u>	<u>\$ (723,155)</u>	<u>\$ 52,594</u>	<u>\$ 44,730,126</u>
	Saldo Inicial 2023	Adiciones	Amortización y deterioro	Reclasificación de activos disponibles para la venta	Saldo al cierre 2024
Inversión en concesiones	<u>\$ 40,051,551</u>	<u>\$ 3,312,208</u>	<u>\$ (839,002)</u>	<u>\$ (890,713)</u>	<u>\$ 41,634,044</u>
	Saldo Inicial 2022	Adiciones	Amortización	Bajas	Saldo al cierre 2023
Inversión en concesiones	<u>\$ 39,710,397</u>	<u>\$ 1,194,557</u>	<u>\$ (853,403)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,051,551</u>

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la amortización cargada a los resultados del ejercicio fue de \$723,155, \$839,002 y \$853,403, respectivamente. En 2024 la baja de inversión en concesiones está representada por la concesión de IPM, dicha inversión se reclasificó a Activos disponibles para la venta.

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

Concesionaria / Concesión	Fecha Vencimiento	Fecha de apertura	Porcentaje de Participación al 31 de diciembre de:			Inversión al 31 de diciembre de:		
			2025	2024	2023	2025	2024	2023
Autopistas Concesionadas Fibradas								
Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V.								
México - Toluca	2049	1990	81.70%	81.70%	81.70%	\$ 911,620	\$ 952,008	\$ 832,967
Reforma - Constituyentes - Lilas	2049	2010	81.70%	81.70%	81.70%	436,456	449,843	464,516
Reforma - Chalco	2049	2014	81.70%	81.70%	81.70%	39,978	41,204	42,548
Acopilco	2049	2014	81.70%	81.70%	81.70%	103,282	106,449	109,922
Reforma - Caborca	2049	2008	81.70%	81.70%	81.70%	284,413	293,136	302,698
PACSA, Tramo 2 Lerma ⁽¹⁾	2049	2016	81.70%	81.70%	81.70%	3,382,218	3,434,606	3,488,113
Tramo 3 - Toluca Estado de México	2049	2022	81.70%	81.70%	81.70%	123,317	149,742	132,706
Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V.								
Peñón - Texcoco	2053	1994	82.40%	82.40%	82.40%	460,712	501,487	542,852
Proyecto 2, 3, 4, 5, 6 y 7 ⁽⁴⁾	2036	2006	100%	100%	100%	1,558,865	1,584,038	1,561,936
Talud Tenango – Ixtapan	2036	2006	100%	100%	100%	92,796	95,121	131,729



Concesionaria / Concesión	Fecha Vencimiento	Fecha de apertura	Porcentaje de Participación al 31 de diciembre de:			Inversión al 31 de diciembre de:		
			2025	2024	2023	2025	2024	2023
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S. A. de C. V. Ecatepec - Pirámides	2051	1991	87.90%	87.90%	87.90%	<u>624,625</u> 8,018,282	<u>679,077</u> 8,286,711	<u>810,613</u> 8,420,600
<i>Autopistas Concesionadas Fibradas Con Financiamiento</i>								
Promotora PP, S. A. de C. V. ⁽³⁾ Vía Atlixcáyotl	2042	2012	87.90%	87.90%	87.90%	1,205,753	1,249,396	1,292,443
Virreyes - Teziutlán	2042	2012	87.90%	87.90%	87.90%	300,847	313,413	325,589
Apizaco - Huauchinango	2042	2012	87.90%	87.90%	87.90%	307,021	320,408	333,174
Viaducto Poniente Puebla	2072	-	-	-	-	211,383	211,383	211,383
Concesionaria ASM, S. A. de C. V. Atlixco - Jantetelco	2066	2006	87.90%	87.90%	87.90%	586,492	600,930	612,313
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. Paquete Michoacán ⁽⁷⁾	2072	2012	100%	100%	100%	<u>14,952,902</u> 17,564,398	<u>13,906,159</u> 16,601,689	<u>13,073,737</u> 15,848,639
<i>Autopistas Concesionadas Con Financiamiento:</i>								
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V. Santa Ana - Altar	2035	2005	100%	100%	100%	<u>734,100</u> 734,100	<u>795,494</u> 795,494	<u>859,630</u> 859,630
<i>Autopistas Concesionadas Sin Financiamiento:</i>								
Concesionaria Pac, S. A. de C. V. San Luis - Río Colorado	2038	2009	100%	100%	100%	313,927	335,931	354,731
Zitácuaro - Lengua de Vaca	2037	2007	100%	100%	100%	127,268	133,100	138,794
Tlaxcala - Xoxtla ⁽²⁾	2045	2016	100%	100%	100%	468,093	480,556	488,390
Promovías Terrestres, S. A. de C. V. Armería - Manzanillo ⁽⁵⁾	2050	1990	100%	100%	100%	1,089,495	1,131,685	1,041,122
Proyecto 1, 2, 3 y 4 de la autopista Armería Manzanillo	2050	-	100%	100%	100%	79,675	80,671	190,271
Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V. y Pinfra Sector Construcción, S. A. de C. V. Ixtapan de la Sal	2054	1994	100%	100%	100%	304,419	310,879	317,247
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S. A. de C. V. Ecatepec - Peñón	2051	2015	100%	100%	100%	3,091,918	3,093,128	3,002,021
Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V. San Martín Texmelucan - Tlaxcala - El Molinito	2041	2010	100%	100%	100%	258,191	273,306	287,059
Concesionaria de Autopistas de Morelos, S.A. de C.V.: Autopista Siglo XXI (El Higuérón) ⁽⁹⁾ Aportaciones de gobierno para construcción (Ver Nota 24)	2073	2018	51%	51%	51%	3,119,040 (643,390)	3,132,395 (656,817)	3,154,099 (670,245)



Concesionaria / Concesión	Fecha Vencimiento	Fecha de apertura	Porcentaje de Participación al 31 de diciembre de:			Inversión al 31 de diciembre de:		
			2025	2024	2023	2025	2024	2023
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. ⁽¹⁰⁾	2050	2020	100%	100%	100%	2,962,584	3,030,443	3,096,986
Concesionaria Angelópolis, S. A. de C. V. Puente El Prieto ⁽⁶⁾	2068	2008	100%	100%	100%	264,052	267,850	272,320
Concesionaria Libramiento de Aguascalientes, S. A. de C. V. ⁽⁸⁾	2052	2022	100%	100%	100%	1,840,835	1,895,330	1,938,463
Concesionaria ASM, S. A. de C.V. Atlixco - Jantetelco	2036	2003	100%	100%	100%	-	-	337
						13,276,107	13,508,457	13,611,595
<u>Otras concesiones:</u>								
Infraestructura Portuaria Mexicana, S. A. de C. V. Puerto de Altamira, Tamaulipas (Ver Notas 2 i. y 32)	2056	1996	-	100%	100%	-	-	94,294
						-	-	94,294
<u>Autopistas en construcción:</u>								
Concesionaria Rumbo Nuevo, S. A. de C. V. ⁽¹¹⁾	2054	-	100%	100%	100%	1,325,166	809,859	9,365
Promotora y Operadora Colarm, S. A. de C. V. ⁽¹²⁾	2054	-	100%	100%	-	853,664	393,587	-
Promovías Terrestres, S. A. de C. V. Ampliación Autopista Armería - Manzanillo ⁽⁵⁾	2050	1991		100%	100%	2,317,589	1,238,247	388,650
Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C.V. Tramo Toluca Estado de México	2049	-	82%	82%	82%	-	-	151,919
Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.: Macrolibramiento Colima ⁽¹³⁾	2054	-	100%	-	-	598,019	-	-
Concesionaria Pac, S.A. de C.V.: Ampliación Tlaxcala – Xoxtla	2055	-	100%	-	-	40,045	-	-
Concesionaria Indios Verdes, S.A. de C.V.: Viaducto Indios Verdes – Santa Clara	2046	-	55%	55%	55%	2,756	-	-
Infraestructura Portuaria Mexicana, S. A. de C. V. Ampliación Puerto de Altamira	2056	1996	-	100%	100%	-	-	666,859
						5,137,239	2,441,693	1,216,793
						<u>\$44,730,126</u>	<u>\$41,634,044</u>	<u>\$40,051,551</u>



- (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, resolutive 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 Higuierón 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 inme yadiaciones 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.

15. Inversión en acciones de asociadas y participación en los resultados:

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

<u>Entidades:</u>	<u>% de Participación</u>			<u>Al 31 de diciembre de</u>		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Chartexa, S. A. de C. V. ("Chartexa") ⁽⁶⁾	30.56%	30.56%	30.56%	\$ 93,684	\$ 104,181	\$ 100,140
Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. ("Purépecha") ⁽³⁾	50%	50%	50%	(86,378)	(78,094)	(62,193)
Construcciones y Drenajes Profundos, S. A. de C. V.	-	-	30%	-	-	3,680
Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. ("CONAMSA")	25.20%	25.20%	25.20%	18,914	19,342	19,402
Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V. ⁽²⁾	49%	49%	49%	768	950	1,302
Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V. ("LEPSA") ⁽¹⁾	49%	49%	49%	751,931	697,510	646,058
Operadora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C.V.	49%	49%	49%	2,256	2,414	2,522
Osipass, S. A. de C. V. ("Osipass")	50%	50%	50%	165,959	140,507	209,437
Posco México, S. A. de C. V. ("Posco") ⁽⁴⁾	0.80%	0.80%	0.80%	-	20,115	23,506
Servicios Operativos PAIM, S. A. de C. V.	25.20%	25.20%	25.20%	61	61	61
Opercarreteras, Gpo. Conc. Metropolitano, Tribasa Cap, Tribasa Colisa, Tribasa Andina y otros ⁽⁵⁾	50%	50%	50%	37,995	37,995	37,995
Macrosur Colima, S. A. P. I. de C. V. ("Macrosur") ⁽⁷⁾	-	50%	-	-	132,079	-
Operador Logístico Avanzado, S. A. de C. V. ("OLA")	50%	-	-	<u>8,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Estimación por deterioro				<u>993,719</u>	<u>1,077,060</u>	<u>981,910</u>
				<u>(37,995)</u>	<u>(37,995)</u>	<u>(37,995)</u>
				<u>\$ 955,724</u>	<u>\$1,039,065</u>	<u>\$ 943,915</u>



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

Entidades	% de Participación			Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Chartexa ⁽⁶⁾	30.56%	30.56%	30.56%	\$ (10,496)	\$ 4,039	\$ 1,658
Purépecha ⁽³⁾	50%	50%	50%	(8,284)	(15,900)	(34,298)
Construcciones y Drenajes						
Profundos, S. A. de C. V.	30%	30%	30%	-	(1,937)	712
CONAMSA	25.20%	25.20%	25.20%	(431)	(61)	(1,000)
Constructora Libramiento						
Elevado de Puebla, S. A. de C.V. ⁽²⁾	49%	49%	49%	(182)	(351)	(22,858)
LEPSA ⁽¹⁾	49%	49%	49%	54,372	53,795	78,648
Operadora Libramiento Elevado						
de Puebla, S. A. de C.V.	49%	49%	49%	(158)	(112)	(406)
Osipass	50%	50%	50%	78,049	99,093	81,554
Posco ⁽⁴⁾	0.80%	0.80%	0.80%	(702)	1,220	(1,985)
Macrosur ⁽⁷⁾	0%	50%	-	-	2,079	-
				<u>\$ 112,168</u>	<u>\$ 141,865</u>	<u>\$ 102,025</u>

(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, 2024 y 2023, 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-Maravatio, 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 2 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.

- c) Un resumen de la información respecto de algunas inversiones en asociadas de la Entidad se detalla a continuación.

I. **LEPSA**

	2025	2024	2023
Activos circulantes	\$ 809,674	\$ 882,262	\$ 1,025,995
Activos no circulantes	\$ 8,720,095	\$ 8,752,541	\$ 8,646,219
Pasivos circulantes	\$ 297,187	\$ 296,455	\$ 4,489,579
Pasivos no circulantes	\$ 7,698,029	\$ 7,914,859	\$ 3,864,150
Ingresos	\$ 926,825	\$ 901,208	\$ 775,734
Ganancia neta	\$ 112,007	\$ 109,785	\$ 160,841

La conciliación de la información financiera que se resumió anteriormente del valor en libros de la participación en LEPSA, se reconoció en los estados financieros consolidados:

	2025	2024	2023
Capital de la asociada	\$ 1,534,553	\$ 1,423,489	\$ 1,318,485
Proporción de la participación de la Entidad en LEPSA	49%	49%	49%
Valor en libros de la participación de la Entidad en LEPSA	\$ 751,931	\$ 697,510	\$ 646,058



II. *Purépecha*

	2025	2024	2023
Activos circulantes	\$ 61,741	\$ 57,938	\$ 53,575
Activos no circulantes	\$ 470,686	\$ 509,067	\$ 541,892
Pasivos circulantes	\$ 401,398	\$ 403,495	\$ 395,890
Pasivos no circulantes	\$ 303,785	\$ 319,698	\$ 323,963
Ingresos	\$ 126,854	\$ 112,449	\$ 107,239
Pérdida neta	\$ (16,567)	\$ (31,801)	\$ (63,385)

La conciliación de la información financiera que se resumió anteriormente del valor en libros de la participación en Purépecha, se reconoció en los estados financieros consolidados:

	2025	2024	2023
Capital de la asociada	\$ (172,756)	\$ (156,188)	\$ (124,386)
Proporción de la participación de la Entidad Purépecha	50%	50%	50%
Valor en libros de la participación de la Entidad en Purépecha	\$ (86,378)	\$ (78,094)	\$ (62,193)

III. *Chartexa*

	2025	2024	2023
Activos circulantes	\$ 23,767	\$ 44,345	\$ 23,387
Activos no circulantes	\$ 247,563	\$ 257,552	\$ 267,031
Pasivo total	\$ 254	\$ 448	\$ 660
(Pérdida) ganancia neta	\$ (30,369)	\$ 11,688	\$ 4,797

La conciliación de la información financiera que se resumió anteriormente del valor en libros de la participación en Chartexa, se reconoció en los estados financieros consolidados:

	2025	2024	2023
Capital de la asociada	\$ 271,076	\$ 301,449	\$ 289,758
Proporción de la participación de la Entidad en Chartexa	34.56%	34.56%	34.56%
Valor en libros de la participación de la Entidad en Chartexa	\$ 93,684	\$ 104,181	\$ 100,140

16. **Otros activos**

	2025	2024	2023
Depósitos en garantía	\$ 35,231	\$ 31,891	\$ 32,434
Anticipos a subcontratistas ⁽¹⁾	357,380	328,689	239,606
Pagos anticipados	103,487	84,691	76,061
Costos incrementales de contratos ⁽²⁾	9,848	14,395	18,940
Otros activos	15,048	876	5,594
	<u>520,994</u>	<u>460,542</u>	<u>372,635</u>
Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	<u>119,493</u>	<u>119,493</u>	<u>119,493</u>
	<u>\$ 640,487</u>	<u>\$ 580,035</u>	<u>\$ 492,128</u>



- (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.
- (2) El 1 de febrero de 2018, la Entidad obtuvo por parte del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la aprobación de la cesión de derechos del contrato de prestación de servicios para operar, explotar, conservar y mantener el puente denominado “José López Portillo”, mediante el pago de una contraprestación al Gobierno del Estado de Veracruz de \$50,000, por concepto de aprovechamientos para el Estado, los cuáles de acuerdo a la IFRS 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” se amortizan en línea recta durante la vida del contrato. El puente consta de 391 metros de longitud y 11 metros de sección transversal para dos carriles de circulación, así como sus accesos en una longitud de 100 metros a partir de cada uno de los extremos de la estructura del puente, ubicado sobre el Río Pantepec en el kilómetro 34+450 del tramo Tihuatlán-El Alazán de la carretera federal 180, en el Estado de Veracruz; dicho contrato de operación, había sido previamente otorgado a otro operador, por una vigencia de 18 años, por lo que, a la fecha de cesión de derechos a favor de la Entidad, se tenía el derecho de 11 años restantes de operación.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la amortización en resultados ascendió a \$4,545 en cada ejercicio.

17. Cuentas por pagar a proveedores

	2025	2024	2023
Concesiones	\$ 364,724	\$ 221,925	\$ 224,064
Construcción	184,333	128,565	106,974
Materiales	<u>40,578</u>	<u>55,299</u>	<u>34,638</u>
	<u>\$ 589,635</u>	<u>\$ 405,789</u>	<u>\$ 365,676</u>

18. Créditos bancarios

Resumen de su integración:

	2025	2024	2023
Deuda financiera	\$ 4,012,868	\$ 4,857,999	\$ 6,731,804
Menos:			
Gastos de apertura de deuda	(77,964)	(112,781)	(181,652)
Porción circulante de la deuda	<u>(982,800)</u>	<u>(856,800)</u>	<u>(846,039)</u>
Porción a largo plazo de la deuda	<u>\$ 2,952,104</u>	<u>\$ 3,888,418</u>	<u>\$ 5,704,113</u>

- a. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los créditos bancarios por pagar se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2025	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
<i>Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.:</i>					
Paquete Michoacán Crédito Banobras	<u>\$ 982,800</u>	<u>\$2,952,104</u>	<u>\$3,934,904</u>	<u>\$ 5,794</u>	<u>\$3,940,698</u>
	<u>\$ 982,800</u>	<u>\$2,952,104</u>	<u>\$3,934,904</u>	<u>\$ 5,794</u>	<u>\$3,940,698</u>



Al 31 de diciembre de 2024	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
<i>Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.:</i>					
Paquete Michoacán Crédito Banobras	\$ 856,800	\$3,888,418	\$4,745,218	\$ 9,380	\$4,754,598
	<u>\$ 856,800</u>	<u>\$3,888,418</u>	<u>\$4,745,218</u>	<u>\$ 9,380</u>	<u>\$4,754,598</u>
Al 31 de diciembre de 2023	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
<i>Promovías Terrestres, S. A. de C. V.:</i>					
Armería Manzanillo Crédito Preferente BBVA	\$ 148,839	\$ 254,014	\$ 402,853	\$ 3,731	\$ 406,584
<i>Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.:</i>					
Paquete Michoacán Crédito Banobras	697,200	4,689,837	5,387,037	11,890	5,398,927
<i>Solana Partners, LLC:</i>					
Crédito Bank OZK	-	760,262	760,262	12,493	772,755
	<u>\$ 846,039</u>	<u>\$5,704,113</u>	<u>\$6,550,152</u>	<u>\$ 28,114</u>	<u>\$6,578,266</u>

- **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, dando 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 THIE 91 a THIE 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 notional 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 THIE 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.



Durante el ejercicio 2024, la Entidad liquidó el saldo de los créditos bancarios con BBVA Bancomer y Bank OZK, contratados por sus subsidiarias Promovías Terrestres, S. A. de C. V. y Solana Partners, LLC, respectivamente.

Durante los ejercicios 2025, 2024 y 2023, la Entidad efectuó pagos de los créditos bancarios por \$856,800, \$1,871,907 y \$999,658, respectivamente.

Durante el ejercicio de 2023, la Entidad obtuvo créditos bancarios por \$82,946. Durante 2025 y 2024, la Entidad no obtuvo créditos bancarios.

Los créditos bancarios arriba mencionados exigen el cumplimiento de ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales al 31 de diciembre del 2025 han sido cumplidas por la Entidad.

19. 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 al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Fideicomiso emisor:	Corto plazo	Largo plazo	Intereses
INBURSA 1486			
Santa Ana – Altar	\$ 135,951	\$ 1,639,646	\$ 4,341
INVEX 3877			
Atlixco – Jantetelco	96,451	1,885,285	60,533
Atlixcáyotl	93,651	1,749,967	5,856
Teziutlán	37,381	654,462	5,855
Huachinango	<u>43,592</u>	<u>776,283</u>	<u>5,855</u>
	<u>\$ 407,026</u>	<u>\$ 6,705,643</u>	<u>\$ 82,440</u>

La integración de los fideicomisos emisores al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

Fideicomiso emisor:	Corto plazo	Largo plazo	Intereses
INVEX 1646			
Tenango - Ixtapan de la Sal	\$ 19,914	\$ 142,353	\$ 1,104
INBURSA 1486			
Santa Ana – Altar	174,325	1,618,883	4,395
INVEX 3877			
Atlixco – Jantetelco	77,386	1,974,380	63,521
Atlixcáyotl	59,306	1,853,939	6,672
Teziutlán	30,453	692,071	6,672
Huachinango	<u>35,514</u>	<u>819,653</u>	<u>6,672</u>
	<u>\$ 396,898</u>	<u>\$ 7,101,279</u>	<u>\$ 89,036</u>



La integración de los fideicomisos emisores al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

Fideicomiso emisor:	Corto plazo	Largo plazo	Intereses
INVEX 1646			
Tenango - Ixtapan de la Sal	\$ 13,801	\$ 331,338	\$ 3,248
INBURSA 1486			
Santa Ana – Altar	166,817	1,683,616	4,544
INVEX 3877			
Atlixco – Jantetelco	36,395	2,070,310	62,680
Atlixcayotl	87,914	1,950,987	7,715
Teziutlán	6,067	733,228	7,714
Huachinango	16,390	868,543	7,714
	<u>\$ 327,384</u>	<u>\$ 7,638,022</u>	<u>\$ 93,615</u>

Resumen de su integración:

	2025	2024	2023
Derechos de cobro cedidos	\$ 7,203,040	\$ 7,603,596	\$ 8,086,440
Gastos de emisión de certificados bursátiles, neto	<u>(90,371)</u>	<u>(105,419)</u>	<u>(121,034)</u>
	7,112,669	7,498,177	7,965,406
Menos - Porción circulante de derechos de cobro cedidos por pagar	<u>(407,026)</u>	<u>(396,898)</u>	<u>(327,384)</u>
Vencimiento a largo plazo de derechos de cobro cedidos	<u>\$ 6,705,643</u>	<u>\$ 7,101,279</u>	<u>\$ 7,638,022</u>

Los vencimientos de los Certificados Bursátiles por pagar al 31 de diciembre de 2025 son:

2026	\$ 400,238
2027	521,879
2028	630,499
2029	646,156
2030 y años posteriores	<u>5,004,268</u>
	<u>\$ 7,203,040</u>

Durante los ejercicios 2025, 2024 y 2023, la Entidad efectuó pagos de los Certificados Bursátiles por \$544,090, \$667,438 y \$486,800, respectivamente.

Durante los ejercicios de 2025, 2024 y 2023, la Entidad no realizó emisiones adicionales de Certificados Bursátiles.

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.

20. Provisiones

Provisiones de:	2025	2024	2023
Obras ⁽¹⁾	\$ 274,622	\$ 233,494	\$ 224,985
PTU	96,916	101,104	130,332
Producción plantas	18,671	11,021	4,650
Contingencias laborales	11,700	10,194	6,115
Intereses por arrendamiento IFRS 16	5,858	2,838	-
Pasivos pendientes de facturar	2,908	2,920	2,975
Provisión para juicios y litigios	1,818	1,560	3,939
Sueldos y honorarios	881	609	8,713
Energía eléctrica	494	469	1,016
Provisión de aguinaldo	311	312	1,288
Seguros y siniestros y otros	-	416	1,848
Contraprestación ASIPONA	-	-	27,533
Conservación y mantenimiento	-	-	3,472
3% maniobras recinto fiscal	-	-	1,905
Maniobras y desembarques	-	-	358
	<u>\$ 414,179</u>	<u>\$ 364,937</u>	<u>\$ 419,129</u>

⁽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.

21. Reserva de mantenimiento mayor

Es la reserva creada para el mantenimiento mayor de las carreteras concesionadas, para dar cumplimiento de mantenerlas en buen estado.

	Saldo Inicial 2024	Adiciones	Provisión utilizada	Saldo al cierre 2025
Reserva para mantenimiento mayor	<u>\$ 754,011</u>	<u>\$ 709,369</u>	<u>\$ (1,013,722)</u>	<u>\$ 449,658</u>
	Saldo Inicial 2023	Adiciones	Provisión utilizada	Saldo al cierre 2024
Reserva para mantenimiento mayor	<u>\$ 776,540</u>	<u>\$ 646,589</u>	<u>\$ (669,118)</u>	<u>\$ 754,011</u>
	Saldo Inicial 2020	Adiciones	Provisión utilizada	Saldo al cierre 2023
Reserva para mantenimiento mayor	<u>\$ 700,095</u>	<u>\$ 844,928</u>	<u>\$ (768,483)</u>	<u>\$ 776,540</u>



22. Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos

	2025	2024	2023
Impuestos por pagar	\$ 1,085,332	\$ 814,627	\$ 1,145,753
Acreedores diversos	497,093	485,013	558,257
Retención 5% fondos de garantía a subcontratistas	348,006	307,757	302,292
Anticipo de clientes	79,026	50,864	39,095
Aportaciones para futuros aumentos de capital (Siglo XXI)	68,667	68,667	68,667
Transportistas (cobro electrónico)	38,606	34,260	33,291
Depósitos en garantía	27,299	29,513	15,910
Otras cuentas por pagar	13,656	7,506	10,444
IVA trasladado pendiente de cobro	5,903	110,738	40,293
Sueldos y Infonavit y retenciones por pagar	609	5,020	11,228
Convenios con proveedores de obra (Siglo XXI)	560	560	560
	<u>\$ 2,164,757</u>	<u>\$ 1,914,525</u>	<u>\$ 2,225,790</u>

23. Instrumentos financieros derivados

La integración de los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad tiene en circulación \$2,800,840, \$3,400,600 y \$13,068,438 en monto notional de instrumentos financieros derivados, 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. Durante el ejercicio 2023, los instrumentos financieros derivados que se tenían contratados en Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V., se liquidaron de forma anticipada ya que el crédito que se tenía contratado previamente con Banorte fue subrogado y al no existir exposición al riesgo de tasa de interés por no tener este crédito bancario, no existía deuda que necesitara de cobertura.

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

Al 31 de diciembre de 2025:

	Notional (miles pesos)	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa que Recibe	Paga	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo						
IR-Swap	\$ 2,800,840	17/01/2020	28/12/2026	Swap	6.84%	\$ 9,342
Derivados designados como instrumentos de negociación						
Equities	-					1,651
	<u>\$ 2,800,840</u>					<u>\$ 10,993</u>



Al 31 de diciembre de 2024:

	Nocional (miles pesos)	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa que Recibe	Paga	Valor razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo						
IR-Swap	<u>\$ 3,400,600</u>	17/01/2021	28/12/2026	Swap	6.84%	<u>\$135,685</u>

Al 31 de diciembre de 2023:

	Nocional (miles pesos)	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa que Recibe	Paga	Valor razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo						
IR-Swap	\$ 4,309,550	17/01/2021	28/12/2026	Swap	6.84%	\$205,759
IR-Swap	266,553	08/10/2018	06/02/2026	TIIE 28D (%)	8.10%	6,388
IR-Swap	675,000	03/10/2018	06/02/2026	TIIE 28D (%)	8.10%	2,961
IR- Cap	270,000	11/04/2014	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.30%	-
IR- Cap	511,578	04/08/2014	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	-
Derivados de negociación						
IR- Cap	340,096	24/06/2014	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	2,678
IR- Cap	492,005	15/09/2014	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	3,874
IR- Cap	357,039	09/12/2014	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	2,812
IR- Cap	268,135	28/01/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	2,112
IR- Cap	841,205	18/02/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	663
IR- Cap	4,143,229	22/04/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	3,263
IR- Cap	282,645	26/05/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	2,227
IR- Cap	216,307	01/07/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	1,703
IR- Cap	<u>95,096</u>	22/07/2015	26/02/2025	TIIE 28D (%)	8.33%	<u>749</u>
	<u>\$ 13,068,438</u>					<u>\$235,189</u>

Por los IR-Caps arriba mencionados, se pagaron primas por dichos derivados el momento de la contratación. Al 31 de diciembre de 2024, 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el cambio en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados activos designados con fines de negociación ascendió a \$1,651 y \$20,081, respectivamente. Dicho importe fue registrado en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de ingresos gastos financieros, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2025:

Derivados de negociación	Valor razonable
Equities ⁽¹⁾	<u>\$ (1,207,889)</u>

Al 31 de diciembre de 2024:

Derivados de negociación	Valor razonable
Equities ⁽¹⁾	<u>\$ (80,689)</u>



Al 31 de diciembre de 2023:

	Derivados de negociación	Valor razonable
Equities ⁽¹⁾		<u>\$ (32,961)</u>

- ⁽¹⁾ Como parte de las inversiones en valores reveladas en la Nota 6 de los estados financieros consolidados, 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 al cierre del 31 de diciembre del 2025. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el efecto de esta valuación se registró en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales dentro del rubro de gastos financieros por un importe de \$1,207,889, \$80,689 y \$32,961, respectivamente.

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.

24. 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.

	2025	2024	2023
Aportación inicial	\$ 721,068	\$ 721,068	\$ 721,068
Revaluación de UDI's	179,203	179,203	179,203
Devolución de intereses ⁽¹⁾	(29,482)	(29,482)	(29,482)
Amortización acumulada	<u>(227,399)</u>	<u>(213,972)</u>	<u>(200,544)</u>
	<u>\$ 643,390</u>	<u>\$ 656,817</u>	<u>\$ 670,245</u>

- ⁽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.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad presentó el saldo remanente de la aportación disminuyendo el valor de la inversión en concesión (Ver Nota 14 para mayor detalle).



25. Impuestos por pagar a largo plazo

El 4 de julio de 2019, PINFRA vendió las acciones que tenía de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. (25.2%) a Fibra Vía, generando una utilidad por venta de acciones de \$4,658,938, la cual generó un impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo de \$1,397,681, este debe ser pagado durante 7 años, los primeros 6 años el 15% del mismo cada año y el séptimo año será pagado el 10% del remanente, esto de acuerdo a la fracción III de la Regla 3.21.3.2 de la RMF, a la fecha se han realizado los 7 pagos anuales liquidando con este último el saldo total de adeudo. los cuales se presentan conjuntamente en la declaración anual de PINFRA.

	Importe
Ganancia por venta de acciones	\$ 4,658,938
Tasa de impuesto	<u>30%</u>
I.S.R. inicial por pagar	1,397,681
Menos:	
Pago de ISR ejercicio 2019	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2020	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2021	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2022	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2023	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2024	(209,652)
Pago de ISR ejercicio 2025	<u>(139,769)</u>
Saldo de impuestos por pagar	<u>\$ -</u>

26. Obligaciones laborales al retiro

	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ 39,325	\$ 51,221	\$ 49,843
Incrementos	8,263	11,260	2,146
(Disminuciones)	(469)	(777)	(768)
Remediciones actuariales	(904)	(1,682)	-
Reclasificaciones ^(d)	<u>-</u>	<u>(20,697)</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>\$ 46,215</u>	<u>\$ 39,325</u>	<u>\$ 51,221</u>

- 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.
- d. Al 31 de diciembre de 2024, esta reclasificación corresponde al saldo del pasivo de obligaciones laborales al retiro de IPM, dicho importe se reclasificó al rubro de Pasivos asociados con activos disponibles para la venta.



27. Otros pasivos a largo plazo

Entidades	Principal	Saldo a diciembre 2025	
		Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eólico Tamaulipas ⁽¹⁾	\$ 318,231	\$ 3,334	\$ 321,565
Proyectos de Autopistas Privadas, S. A. de C. V.	<u>16,860</u>	<u>172</u>	<u>17,032</u>
	<u>\$ 335,091</u>	<u>\$ 3,506</u>	<u>\$ 338,597</u>

Entidades	Principal	Saldo a diciembre 2024	
		Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eólico Tamaulipas ⁽¹⁾	\$ 330,688	\$ 7,200	\$ 337,888
Proyectos de Autopistas Privadas, S. A. de C. V.	<u>17,635</u>	<u>371</u>	<u>18,006</u>
	<u>\$ 348,323</u>	<u>\$ 7,571</u>	<u>\$ 355,894</u>

Entidades:	Principal	Saldo a diciembre 2023	
		Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eólico Tamaulipas ⁽¹⁾	\$ 355,472	\$ 7,166	\$ 362,638
Proyectos de Autopistas Privadas, S. A. de C. V.	<u>19,051</u>	<u>370</u>	<u>19,421</u>
	<u>\$ 374,523</u>	<u>\$ 7,536</u>	<u>\$ 382,059</u>

- (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.

28. Instrumentos financieros

a. 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).

b. **Categorías de instrumentos financieros**

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	2025	2024	2023
<u>Activos financieros</u>			
Efectivo	\$ 9,153,758	\$ 5,147,578	\$ 4,491,729
<i>FVTPL:</i>			
Inversiones en valores:			
<i>Con fines de negociación</i>	5,114,383	10,979,237	7,981,701
<i>Otras inversiones a valor de realización</i>	1,421,879	1,624,528	1,374,336
Instrumentos financieros derivados	10,993	135,685	235,189
<i>A costo amortizado:</i>			
<i>Inversiones en valores -</i>			
Conservados a su vencimiento	23,782,490	11,060,041	11,778,103
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar a corto plazo y largo plazo	1,396,291	1,298,429	1,521,917
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo	391,019	395,687	388,734
<u>Pasivos financieros</u>			
<i>FVTPL:</i>			
Instrumentos financieros derivados	1,207,889	80,689	32,961
<i>A costo amortizado:</i>			
Cuentas por pagar a proveedores	589,635	405,789	365,676
Cuentas por pagar a asociadas	214,075	214,075	214,715
Créditos bancarios	3,934,904	4,745,218	6,550,152
Derechos de cobro cedidos	7,112,669	7,498,177	7,965,406
Intereses por pagar	88,234	98,416	121,729
Otros pasivos	338,597	355,894	382,059

c. **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.

d. ***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.

e. ***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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el 31%, 29% y 28%, 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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, fue de 4.50%, 4.38%, 7.58%, respectivamente. Si dicho incremento hubiera sido 5.50% (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 \$40,103, \$43,568 y \$45,644, respectivamente. Esto 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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 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.

f. ***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 Nota 33. 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.

g. ***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 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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los certificados bursátiles emitidos con motivo de la bursatilización de una de las autopistas de la Entidad, mismos que representaban aproximadamente el 69%, 71% y 72% 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 50 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes. El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 hubiera disminuido/aumentado en \$14,614, \$17,948 y \$20,370, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

h. *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.

i. *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.

j. *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 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.

Al 31 de diciembre de 2025	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 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 a 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

Al 31 de diciembre de 2024	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 años	Total
Créditos bancarios	\$ 856,800	\$ 3,888,418	\$ -	\$ -	\$ 4,745,218
Intereses créditos bancarios	416,735	703,750	-	-	1,120,485
Derechos de cobro cedidos	375,078	2,292,300	4,314,262	516,537	7,498,177
Intereses derechos de cobro cedidos	592,072	2,078,201	1,441,326	54,726	4,166,325
Cuentas por pagar a proveedores	405,789	-	-	-	405,789
Dividendos por pagar	1,000,000	-	-	-	1,000,000
Cuentas por pagar a asociadas	214,075	-	-	-	214,075
Total	\$ 3,860,549	\$ 8,962,669	\$ 5,755,588	\$ 571,263	\$ 19,150,069

Al 31 de diciembre de 2023	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 años	Total
Créditos bancarios	\$ 868,200	\$ 4,603,046	\$ 1,078,906	\$ -	\$ 6,550,152
Intereses créditos bancarios	550,567	1,160,662	26,343	-	1,737,572
Derechos de cobro cedidos	352,514	2,162,347	4,203,292	1,247,253	7,965,406
Intereses derechos de cobro cedidos	627,619	2,276,436	1,791,254	201,463	4,896,772
Cuentas por pagar a proveedores	365,676	-	-	-	365,676
Cuentas por pagar a asociadas	214,715	-	-	-	214,715
Total	\$ 2,979,291	\$ 10,202,491	\$ 7,099,795	\$ 1,448,716	\$ 21,730,293

k. **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 6.



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:

Al 31 de diciembre de 2025	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:		
Créditos bancarios	\$ 3,934,904	\$ 4,001,200
Derecho de cobros cedidos (bursatilizaciones)	7,112,669	6,852,881
Al 31 de diciembre de 2024	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:		
Créditos bancarios	\$ 4,745,218	\$ 4,961,021
Derecho de cobros cedidos (bursatilizaciones)	7,498,177	6,939,668
Al 31 de diciembre de 2023	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:		
Créditos bancarios	\$ 6,550,152	\$ 5,969,646
Derecho de cobros cedidos (bursatilizaciones)	7,965,406	7,392,533

2. *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.

29. 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.

30. Capital social

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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	<u>537,361</u>
				Total	<u>\$ 1,339,907</u>

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

- 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.
- 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.



- d. 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.
- e. 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.
- f. El 13 de diciembre de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprobó el decreto 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, pagaderos a más tardar el 30 de junio de 2025, este decreto de dividendos proviene de la cuenta de utilidad fiscal neta.
- g. El 4 de octubre de 2024 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 en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2024, 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.
- h. El 24 de mayo y el 17 de noviembre de 2023 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad total de \$2,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2023, 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.
- i. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de julio de 2022, se aprobó destinar un monto de hasta \$7,200,000 para la adquisición de acciones propias durante el ejercicio 2022, 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 2021.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el número de acciones recompradas ascendió a 54,683,410, 54,477,202 y 53,618,853 acciones, respectivamente.



31. 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.

	2025	2024	2023
Saldos al inicio del año	\$ 8,372,395	\$ 7,741,862	\$ 7,570,691
Participación en el resultado del año	1,665,321	1,591,489	1,274,154
Efectos Fibra E - Distribución de utilidades (1)	(908,324)	(807,134)	(820,786)
Reembolso de prima en suscripción de acciones y reembolsos de capital a participación no controladora (2)	(112,194)	(192,073)	(205,202)
Reembolso de acciones a participación no controladora	(9,417)	-	-
Otros	<u>(79,395)</u>	<u>38,251</u>	<u>(76,995)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 8,928,386</u>	<u>\$ 8,372,395</u>	<u>\$ 7,741,862</u>

- (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.

32. Activos disponibles para la venta

- a. El 16 de noviembre de 2024, la Entidad, a través de sus subsidiarias Grupo Concesionario de México, S.A. de C.V. y Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V., formalizaron un acuerdo con Terminal Investment Limited Holding S.A. (“TIL”), respecto a una transacción de compraventa de acciones relacionada con el puerto de Altamira operado por su subsidiaria, Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V. (“IPM”). La conclusión de dicha transacción estaba sujeta a la preparación y negociación de diversos documentos, así como a la obtención de las autorizaciones regulatorias necesarias las cuales incluyeron las de la Comisión Federal de Competencia Económica y de la Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira.

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, se cumplían los criterios para clasificar en el estado de situación financiera consolidado la inversión en IPM como activos disponibles para la venta y sus pasivos directamente relacionados con dichos activos. Debido a que, el negocio de IPM no representa un segmento de negocio de la Entidad o ubicación geográfica, no se considera como operación discontinuada y sus resultados del año se presentan como operación continúa en el estado de resultados consolidado y de utilidad integral.

El 9 de julio de 2025 se cumplieron las condiciones anteriormente mencionadas, por lo que, la Entidad concluyó el proceso de venta de la totalidad de las acciones de IPM. El precio de venta de la transacción fue por US \$831,311,064, la utilidad proveniente de dicha venta de acciones se aprecia en los Estados Financieros Consolidados dentro del rubro “Otros ingresos - Neto”.



- b. Al 31 de diciembre de 2024, los activos y pasivos disponibles para la venta se integran como sigue:

	2024
Activos:	
Efectivo	\$ 19,448
Inversiones en valores y efectivo restringido	248,954
Clientes	205,924
Impuestos por recuperar	137,430
Deudores Diversos	4,863
Inventarios	44,874
Anticipo a proveedores	28,803
Pagos anticipados	6,240
Proyectos en proceso	787
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	920,033
Activos por derecho de uso	1,625
Inversión en concesiones - Neto	890,713
Otros activos	<u>267</u>
Total activos	<u>\$ 2,509,961</u>
Pasivos:	
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 30,446
Provisiones	42,516
Pasivos por arrendamiento	4,890
Impuestos por pagar	21,164
Iva trasladado pendiente de cobro	16,307
Acreedores diversos	36,160
Otras cuentas por pagar	5,499
Obligaciones laborales al retiro	20,697
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>18,653</u>
Total pasivos	<u>\$ 196,332</u>
Activos netos:	<u>\$ 2,313,629</u>

33. Saldos y transacciones en moneda extranjera

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

	2025	2024	2023
Miles de dólares estadounidenses:			
Activos monetarios	1,471,567	635,304	611,331
Pasivos monetarios	<u>(2,681)</u>	<u>(894)</u>	<u>(685)</u>
Posición larga	<u>1,468,886</u>	<u>634,410</u>	<u>610,646</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$ 26,391,034</u>	<u>\$ 12,858,412</u>	<u>\$ 10,315,948</u>

- b. Las transacciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	2025	2024	2023
	(En miles de dólares estadounidenses)		
Compras de importación	-	3,241	3,847

- c.



Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su dictamen, fueron como sigue:

	2025	2024	2023
Dólar estadounidense	\$ 17.9667	\$ 20.2683	\$ 16.8935

- d. 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:

	2025	2024	2023
UDI	\$ 8.6654	\$ 8.3409	\$ 7.9816

34. 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	2025	2024	2023
Ingresos por:			
Intereses	\$ 25,200	\$ 32,169	\$ 30,738
Operación y conservación de carreteras	55,988	62,336	45,693
Servicios administrativos	<u>3,104</u>	<u>6,661</u>	<u>1,291</u>
	<u>\$ 84,292</u>	<u>\$ 101,166</u>	<u>\$ 77,722</u>

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

	2025	2024	2023
Concesionaria Purépecha, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	<u>\$ 391,019</u>	<u>\$ 395,687</u>	<u>\$ 388,734</u>

- ⁽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.

Los intereses devengados a favor reconocidos en resultados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 ascendieron a \$25,200, \$30,311 y \$30,738, respectivamente.

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 prepagó 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:

	2025		2024		2023
Constructora de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.	\$ 214,075		\$ 214,075		\$ 214,715

d. Compensaciones al personal clave de la entidad:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, las remuneraciones y prestaciones que reciben los principales funcionarios de la Entidad ascendieron a \$179,089, \$144,525 y \$73,257, respectivamente, monto integrado por sueldo base y prestaciones de ley y complementado principalmente por un programa de compensación variable que se rige básicamente con base en los resultados de la Entidad y por el valor de mercado de las acciones de la misma.

35. Gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los gastos de operación se integran como sigue:

	2025		2024		2023
Gastos de operación:					
Honorarios y consultoría externa	\$ 101,683		\$ 89,027		\$ 105,710
Sueldos y salarios	181,605		141,454		67,569
Gastos de representación	10,302		9,712		8,849
Gastos de oficina	11,934		11,233		10,756



	2025	2024	2023
Seguros y fianzas	3,391	2,500	3,509
Depreciación y amortización	18,401	17,349	11,982
Mantenimiento	3,068	4,163	4,235
Diversos	12,158	2,057	10,243
Gastos de viaje	95,049	122,619	113,994
Arrendamientos	114	-	-
Otros	46,551	28,693	21,502
	<u>484,256</u>	<u>428,807</u>	<u>358,349</u>
	\$	\$	\$

36. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2025, 2024 y 2023 fue el 30% y continuara al 30% para años posteriores.

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

	2025	2024	2023
ISR:			
Causado	\$ 5,776,785	\$ 2,328,566	\$ 2,128,921
Diferido	<u>(466,992)</u>	<u>747,028</u>	<u>(139,622)</u>
	<u>\$ 5,309,793</u>	<u>\$ 3,075,594</u>	<u>\$ 1,989,299</u>

- b. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2025	2024	2023
Tasa legal	30%	30%	30%
Método de participación	(1%)	(1%)	(1%)
Menos efectos de la inflación	(2%)	(2%)	(2%)
Otros	<u>(2%)</u>	<u>(5%)</u>	<u>(6%)</u>
Tasa efectiva	<u>25%</u>	<u>22%</u>	<u>21%</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del activo y del pasivo por ISR diferido son:

	2025	2024	2023
ISR diferido activo:			
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	\$ 833,374	\$ 654,823	\$ 1,135,595
Inmuebles, maquinaria y equipo	58,644	57,481	21,650
Anticipos de clientes	195,625	192,137	137,874
Reserva para mantenimiento mayor	134,897	226,203	232,962
Efecto fiscal por compra de acciones FVIA	849,004	964,802	1,115,007
Provisiones	412,231	105,455	152,791
Inversión en concesión	<u>1,285,333</u>	<u>1,278,571</u>	<u>997,097</u>
ISR diferido activo	3,769,108	3,479,472	3,792,976



	2025	2024	2023
ISR diferido (pasivo):			
Otros pasivos	(438,762)	(631,719)	(245,669)
Pagos anticipados	<u>(59,577)</u>	<u>(6,589)</u>	<u>(9,017)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(498,339)</u>	<u>(638,308)</u>	<u>(254,686)</u>
Total activo, neto	<u>\$ 3,270,769</u>	<u>\$ 2,841,164</u>	<u>\$ 3,538,290</u>

La siguiente información es el neto del activo y el pasivo por impuesto diferido presentado en el estado de posición financiera:

	2025	2024	2023
Impuestos diferidos del activo	\$ 3,620,857	\$ 3,164,034	\$ 3,782,408
Impuestos diferidos del pasivo	<u>(350,088)</u>	<u>(322,870)</u>	<u>(244,118)</u>
Total activo, neto	<u>\$ 3,270,769</u>	<u>\$ 2,841,164</u>	<u>\$ 3,538,290</u>

ISR diferido registrado en el ORI:

	2025	2024	2023
Derivado de BBVA y Santander	\$ -	\$ (2,804)	\$ (2,030)
Otros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7,873)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ (2,804)</u>	<u>\$ (9,903)</u>

- d. 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. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2025 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2026	\$ 12,381
2027 en adelante	<u>2,765,531</u>
	<u>\$ 2,777,912</u>

- e. Derivado de la adquisición de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C.V. por el Fideicomiso 2886, la Entidad tiene registrado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 un impuesto por pagar a largo plazo por \$139,769 y \$349,421, respectivamente, correspondiente a la ganancia en venta de acciones el cual se pagará durante los siguientes 7 años a partir de 2019. Al 31 de diciembre de 2025 ya no existe saldo de impuesto a largo plazo por esta operación, ya que la séptima parte fue acumulada en la declaración anual 2025 de PINFRA que se pagará en el primer trimestre del ejercicio 2026.

37. Compromisos

- 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.
- 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.
- 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.



38. Contingencias

- a. La Entidad está involucrada en ciertas acciones legales y procesos que surgen de la actividad normal de los negocios al 31 de diciembre de 2025. 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 Higuérón (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.

Al día de hoy, por lo que respecta al trámite del juicio principal, se encuentra pendiente el desahogo de pruebas.

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 llana 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.

Atento a la naturaleza de lo reclamado y de las partes involucradas, es imposible anticipar un resultado ante la existencia del juicio principal.

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 tanto el Juicio Federal como el Juicio Local se encuentran en amparo; en el Juicio Local, la Concesionaria obtuvo sentencia condenando a la demandada. 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.

39. Rentas futuras

El monto anualizado de rentas futuras mínimas que serán recibidas, de conformidad con los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2025, con plazos remanentes que fluctúan entre uno y 10 años, es como sigue:

Año	Comercial	Residencial	Total
2026	\$ 91,148	\$ 17,256	\$ 108,404
2027	93,803	-	93,803
2028	96,602	-	96,602
2029	99,485	-	99,485
2030	102,454	-	102,454
2031 en adelante	<u>287,609</u>	<u>-</u>	<u>287,609</u>
	<u>\$ 771,101</u>	<u>\$ 17,256</u>	<u>\$ 788,357</u>

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.

40. 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:

2025	Concesión	Construcción	Materiales	Total
Ingresos netos	\$ 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
Gastos financieros	(2,303,260)	(2,280,031)	(499)	(4,583,790)
Ingresos financieros	2,902,001	2,359,663	4,037	5,265,701
Impuestos a la utilidad	5,479,211	(231,702)	62,284	5,309,793
Utilidad neta	17,341,661	(316,894)	(716,146)	16,308,621
Activos totales	84,960,249	8,714,276	1,714,566	95,389,091
Adquisiciones de activo fijo	101,833	-	42,287	144,120
Inversión en acciones asociadas	762,778	99,261	93,685	955,724
Depreciación y amortización	887,229	8,569	52,323	948,121
Pasivos totales	14,112,645	2,507,440	368,962	16,989,047
2024	Concesión	Construcción	Materiales	Total
Ingresos netos	\$ 15,044,475	\$ 3,304,012	\$ 255,268	\$ 18,603,755
Utilidad bruta	10,907,352	33,436	61,075	11,001,863
Utilidad de operación	10,763,184	84,464	82,507	10,930,155
Gastos financieros	(2,208,628)	(690,096)	(346)	(2,899,070)
Ingresos financieros	2,716,551	1,128,403	10,290	3,855,244
Impuestos a la utilidad	2,138,264	904,752	32,578	3,075,594
Utilidad neta	10,528,783	491,036	(240,369)	10,779,450
Activos totales	74,585,492	7,277,048	1,587,804	83,450,344
Adquisiciones de activo fijo	896,927	7,992	234,580	1,139,499
Inversión en acciones asociadas	852,178	82,707	104,180	1,039,065
Depreciación y amortización	1,036,388	3,326	39,138	1,078,852
Pasivos totales	16,470,140	1,373,238	305,463	18,148,841



2023	Concesión	Construcción	Materiales	Total
Ingresos netos	\$13,925,711	\$ 1,254,184	\$ 351,965	\$15,531,860
Utilidad bruta	9,799,999	29,319	93,302	9,922,620
Utilidad de operación	9,610,138	111,871	53,833	9,775,842
Gastos financieros	(2,244,690)	(309,636)	(178)	(2,554,504)
Ingresos financieros	2,757,754	932,666	6,082	3,696,502
Impuestos a la utilidad	1,789,442	156,443	43,414	1,989,299
Utilidad neta	6,275,890	932,448	103,151	7,311,489
Activos totales	71,571,462	3,916,471	1,421,955	76,909,888
Adquisiciones de activo fijo	104,544	2,751	57,150	164,445
Inversión en acciones asociadas	650,361	193,414	100,140	943,915
Depreciación y amortización	1,010,004	2,626	22,642	1,035,272
Pasivos totales	18,126,607	1,327,191	269,138	19,722,936

41. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 31 de marzo de 2026, por Carlos Césarman Kolteniuk, Director de Finanzas de la Entidad; consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, fueron aprobados el 10 de abril de 2025 por la Asamblea General de Accionistas de la Entidad.

* * * * *

