



## PROMOTORA Y OPERADORA DE INFRAESTRUCTURA, S.A.B. DE C.V.

Bosque de Cidros No. 173  
Col. Bosques de las Lomas  
Alcaldía Cuajimalpa  
Ciudad de México, México 05120  
[www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx)

Clave de Cotización: "PINFRA"

### DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURACIÓN SOCIETARIA

1o de agosto de 2025

De conformidad con lo previsto en el Artículo 104, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") y el Artículo 35, fracción I, y el Anexo P de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (incluyendo sus modificaciones, las "Disposiciones"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), y demás disposiciones aplicables, Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. ("PINFRA" o la "Sociedad") informa a sus accionistas y al público inversionista sobre (i) la venta de la totalidad de las acciones de su subsidiaria Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V. ("IPM"), la cual es titular de cierto contrato de cesión parcial de derechos respecto de la concesión para la explotación de una terminal de usos múltiples ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas, celebrado con la entonces denominada Administración Portuaria Integral de Altamira, S.A. de C.V., valor de la venta que importa más del 10% (diez por ciento) de los activos totales consolidados y del 10% (diez por ciento) de las ventas totales consolidadas del ejercicio 2024 de la Sociedad (la "Operación" o la "Venta de IPM"), y (ii) ciertas operaciones relacionadas. Esta información se presenta de forma diferida a la fecha en la que la Sociedad contó con la información necesaria para la preparación de esta declaración de información.

#### Breve Resumen de la Operación

Durante el ejercicio social 2024, PINFRA adoptó la determinación de desinvertir sus operaciones portuarias con la finalidad de monetizar su inversión y redirigir sus esfuerzos y recursos hacia su principal área de negocio, consistente principalmente en el desarrollo y explotación de infraestructura carretera y otros activos de infraestructura estratégicos en México. Como parte de dicha determinación, PINFRA tomó la decisión de llevar a cabo un proceso de licitación privada para llevar a cabo la venta del negocio de explotación y aprovechamiento de una terminal portuaria de usos múltiples localizada en Altamira, Tamaulipas, operada por su subsidiaria IPM, con una capacidad para procesar anualmente aproximadamente 500,000 contenedores, en un área de aproximadamente 269,470 m<sup>2</sup>, con 600 metros de frente al mar.

Como parte del proceso de licitación privada, mismo que fue dividido en varias rondas y en el que hubo participación de inversionistas nacionales e internacionales, en atención a las distintas posturas y términos y condiciones para la adquisición planteados por los distintos

participantes, se tomó la determinación de negociar la conclusión de una transacción con la sociedad Terminal Investment Limited Holding S.A. (“TiL”), que es la sociedad controladora de un grupo de entidades que invierten, desarrollan y administran terminales de contenedores a nivel global.

Con fecha de 16 de noviembre 2024, PINFRA, a través de sus subsidiarias Grupo Concesionario de México, S.A. de C.V. y Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V., celebró cierto Contrato de Compraventa de Acciones por virtud del cual acordó, sujeto al cumplimiento de diversas condiciones, incluyendo la obtención de autorizaciones por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica y de la Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira, S.A. de C.V., la venta de la totalidad de las acciones representativas de IPM a favor de TiL o cualesquiera sociedades designadas por TiL. El Contrato de Compraventa de Acciones surtió efectos el día 9 de julio de 2025, una vez cumplidas las condiciones a cuya eficacia estaba sujeto, incluyendo la obtención y eficacia de las citadas autorizaciones.

La presente Declaración de Información no constituye una oferta de venta de valores en México, sino que se ha preparado y se pone a disposición del público inversionista, para cumplir con lo previsto por la LMV, las Disposiciones y demás legislación aplicable.

**Las acciones representativas del capital social de PINFRA están inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”) desde el día 22 de septiembre de 1993 con la clave de pizarra “PINFRA”.**

**La inscripción de las acciones de PINFRA en el Registro Nacional de Valores, no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de PINFRA o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.**

Copias de la presente Declaración de Información se encuentran a disposición de los accionistas de PINFRA que así lo requieran en las oficinas de PINFRA, ubicadas en Bosque de Cidros No. 173, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 Ciudad de México, México, a la dirección de correo electrónico [carloscesarman@pinfra.com.mx](mailto:carloscesarman@pinfra.com.mx) y/o [inversionistas@pinfra.com.mx](mailto:inversionistas@pinfra.com.mx), a la atención del Lic. Carlos Césarman Koltenuik o al teléfono 27890200, ext 11201. La versión electrónica de la presente Declaración de Información podrá ser consultada en la página de internet de PINFRA en la siguiente dirección: [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx) y en la página de internet de la BMV en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

## ÍNDICE

<b>ESTIMACIONES FUTURAS</b> .....	4
<b>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</b> .....	5
<b>1. TÉRMINOS Y DEFINICIONES</b> .....	6
<b>2. RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	8
<b>3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN</b> .....	10
<b>3.1. Descripción Detallada de la Operación</b> .....	10
<b>3.2. Objetivo de la Operación.</b> .....	12
<b>3.3. Gastos derivados de la Operación.</b> .....	13
<b>3.4. Fecha de Aprobación de la Operación.</b> .....	13
<b>3.5. Tratamiento Contable de la Operación.</b> .....	13
<b>3.6. Consecuencias Fiscales de la Operación.</b> .....	14
<b>4. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LAS OPERACIÓN</b> .....	15
<b>4.1.1. Nombre.</b> .....	15
<b>4.1.2. Descripción del Negocio.</b> .....	15
<b>4.1.3. Evolución y Acontecimientos Recientes</b> .....	15
<b>4.1.4. Estructura de Capital.</b> .....	15
<b>4.1.5. Cambios Significativos en los Estados Financieros desde el Último Reporte Anual.</b> .....	15
<b>4.2. Información relacionada con Grupo TiL.</b> .....	15
<b>4.3. Información relacionada con las acciones de IPM.</b> .....	16
<b>4.4. Información relacionada con las sociedades subsidiarias vendedoras.</b> 16	
<b>5. FACTORES DE RIESGO</b> .....	18
<b>5.1. Factores de Riesgo Relacionados con PINFRA</b> .....	18
<b>5.2. Factores de Riesgo Relacionados con la Operación</b> .....	18
<b>5.3. Factores de Riesgo Adicionales Relacionados con la Información Financiera.</b> ..	19
.....	
<b>6. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA</b> .....	20
<b>7. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD</b> .....	27
<b>8. PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	31
<b>9. ANEXOS</b> .....	32

## ESTIMACIONES FUTURAS

Este documento puede contener estimaciones y análisis subjetivos, así como aseveraciones, estimaciones y proyecciones. Cierta información contenida en el presente deriva de fuentes preparadas por terceros. Si bien se considera que dicha información es confiable para efectos del presente, ni PINFRA ni sus respectivos consejeros, directivos, funcionarios, empleados, socios, accionistas, representantes o asesores se pronuncian sobre, ni garantizan o asumen obligación expresa o implícita alguna con respecto a, la suficiencia, precisión o fiabilidad de dicha información, ni de las aseveraciones, estimaciones y proyecciones contenidas en el mismo; por otro lado, nada de lo contenido en esta declaración de información sobre reestructuración societaria deberá ser considerado como una expectativa, promesa o pronunciamiento respecto de un desempeño pasado, presente o futuro. Este documento puede contener “estimaciones futuras”. Las estimaciones futuras pueden consistir en información relacionada con resultados de operación potenciales o proyectados. Dichas estimaciones futuras se identifican por el uso de palabras tales como “puede”, “podría”, “podrá”, “debe”, “debería”, “deberá”, “espera”, “planea”, “anticipa”, “cree”, “estima”, “proyecta”, “predice”, “pretende”, “futuro”, “potencial”, “sugerido”, “objetivo”, “pronóstico”, “continuo”, y otras expresiones similares. Las estimaciones a futuro no son hechos históricos, y se basan en las expectativas, creencias, estimaciones, proyecciones actuales, así como en varias suposiciones de PINFRA, las cuales inherentemente por su naturaleza son inciertos y están fuera de su control. Dichas expectativas, creencias, estimaciones y proyecciones se expresan sobre una base de buena fe y sobre la base de que PINFRA considera que existe un sustento razonable para los mismos. Sin embargo, PINFRA no puede asegurar que sus expectativas, creencias, estimaciones y proyecciones se realizarán, por lo que los resultados reales podrían diferir materialmente de lo que se expresa o se indica a manera de estimaciones futuras. Las declaraciones a futuro están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían provocar que el desempeño o resultado reales difieran materialmente de aquellos que se expresan a manera de estimaciones futuras. Las estimaciones futuras se limitan a la fecha en las que se pronuncian. Ni PINFRA, ni sus respectivos consejeros, directivos, funcionarios, empleados, socios, accionistas, representantes o asesores asumen obligación alguna de actualizar estimaciones futuras para reflejar resultados reales, acontecimientos o circunstancias subsecuentes u otros cambios que afecten la información expresada en estimaciones futuras, salvo que y en la medida en que dicha actualización sea requerida en términos de la ley aplicable. Las estimaciones futuras en este folleto informativo podrán incluir, por ejemplo, declaraciones hipotéticas sobre la Operación, los beneficios de dicha Operación, el desempeño financiero de PINFRA con posterioridad a la Operación y cambios en los resultados operativos de PINFRA. Algunos de los factores que pudieran originar resultados diferentes a los esperados se describen en la sección “*FACTORES DE RIESGO*” de la presente declaración de información sobre reestructuración societaria.

Ni la CNBV, ni cualquier otra autoridad gubernamental han aprobado o desaprobado la información contenida en esta declaración de información sobre reestructuración societaria, así como su veracidad y suficiencia.

Se recomienda a los accionistas de PINFRA y a cualesquiera personas interesadas leer la presente declaración de información sobre reestructuración societaria que contiene información relevante respecto de PINFRA, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la sección “*FACTORES DE RIESGO*”, incluida en la presente declaración de información sobre reestructuración societaria.

## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

Los términos contables tienen las definiciones establecidas en las Normas Internacionales de Información Financiera o NIIF (“IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

### **Estados Financieros**

El presente folleto informativo incluye el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, así como los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025, de PINFRA. Dichos estados proforma pretenden mostrar los efectos que tendrá la Venta de IPM en la información financiera de PINFRA como si hubiera sucedido en las fechas de los respectivos estados financieros proforma, según se explica con mayor detalle en este documento. Así mismo, dichos estados de posición financiera y de resultados han sido preparados utilizando al peso, moneda nacional, como la moneda de informe.

De conformidad con la normatividad aplicable a las emisoras de valores, PINFRA está en cumplimiento con la publicación de la información periódica, que comprende información financiera y comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera. Dicha información ha sido presentada a la BMV y a la CNBV y puede consultarse en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

### **Descripción de Contratos**

La presente declaración de información incluye un resumen de las disposiciones más relevantes de diversos contratos y otros documentos en relación con la Operación. Dichas descripciones no son ni pretenden ser completas o exhaustivas.

## 1. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

A menos que el contexto indique lo contrario, todas las referencias a los siguientes términos contenidas en esta declaración de información, tendrán el significado que se les atribuye a continuación y serán aplicables tanto al singular como al plural de los términos definidos:

“**ASIPONA Altamira**” significa Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira, S.A. de C.V.

“**BMV**” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“**CNBV**” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones**” significa el Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones de fecha 19 de abril de 1996, según el mismo ha sido modificado periódicamente, incluyendo las modificaciones de fecha 30 de septiembre de 1998, 30 de diciembre de 2005, 21 de septiembre de 2006, 20 de julio de 2007, 28 de agosto de 2012, 22 de febrero de 2018 y 30 de julio de 2021, celebrado por ASIPONA Altamira, IPM y las subsidiarias de la Sociedad Grupo Tribasa, S.A. de C.V. y Triturados Basálticos y Derivados, S.A. de C.V., para la explotación de la terminal de usos múltiples ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

“**Contrato de Compraventa de Acciones**” significa el Contrato de Compraventa de Acciones de fecha 16 de noviembre de 2024 (según el mismo fue modificado mediante el primer convenio modificatorio de fecha 4 de marzo de 2025 y otras dispensas acordadas en la fecha de conclusión de la Operación), celebrado por TiL, como comprador, y GCM y MII, como vendedores, con la comparecencia de IPM como sociedad objetivo, respecto de la totalidad de las acciones de IPM (e, indirectamente, ILA).

“**Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción**” significa el Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción de fecha 8 de julio de 2025, celebrado por IPM, como dueño, y PYCE, como contratista, respecto de la expansión del Puerto de Altamira, Tamaulipas.

“**Convenio de Garantía**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1 de esta Declaración de Información.

“**Convenio de Indemnización Fiscal**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1 de esta Declaración de Información.

“**Declaración de Información**” significa la presente Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria de PINFRA de fecha 1o de agosto de 2025.

“**Disposiciones**” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

“**Fecha de Cierre**” significa el 9 de julio de 2025.

“**GCM**” significa Grupo Concesionario de México, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de PINFRA.

“**Grupo TiL**” significa el grupo corporativo del que la sociedad TiL es la sociedad controladora.

“**ILA**” significa IPM Logística, S.A. de C.V., subsidiaria de IPM.

“**IPM**” significa Infraestructura Portuaria Mexicana. S.A. de C.V.

“**MI**” significa Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de PINFRA.

“**MSC**” significa MSC Mediterranean Shipping Company Holding, S.A.

“**NIIF**” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

“**PINFRA**” o la “**Sociedad**” significa Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.

“**PYCE**” significa Proyectos y Construcciones PYCE, S.A. de C.V., subsidiaria de la Sociedad.

“**LMV**” significa la Ley del Mercado de Valores.

“**Operación**” o la “**Venta de IPM**” significa (i) la venta por PINFRA de la totalidad de las acciones de IPM, la cual es titular de cierto contrato de cesión parcial de derechos respecto de la concesión para la explotación de una terminal de usos múltiples ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas, celebrado con la entonces denominada Administración Portuaria Integral de Altamira, S.A. de C.V., valor de venta que importa más del 10% (diez por ciento) de los activos totales consolidados y del 10% (diez por ciento) de las ventas totales consolidadas del ejercicio 2024 de la Sociedad, y (ii) ciertas operaciones relacionadas.

“**Reporte Anual**” significa el reporte anual de PINFRA correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado a CNBV y a la BMV el día 11 de abril de 2025, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

“**TiL**” significa Terminal Investment Limited Holding S.A.

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

*Este resumen comprende una breve descripción de los participantes y de los aspectos más relevantes de la operación y no pretende contener toda la información que pudiera ser relevante sobre las mismas, por lo que se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de esta Declaración de Información.*

PINFRA es una sociedad mexicana controladora de diferentes subsidiarias. Las actividades de PINFRA y sus subsidiarias, como unidad de negocio, se realizan por diferentes compañías operadoras, las cuales son agrupadas en varias subsidiarias directas e indirectas de PINFRA.

La Sociedad es una de las principales compañías de operación de concesiones en México con base en el número de concesiones en nuestro portafolio. A la fecha, la Sociedad cuenta con 23 concesiones, conformadas por 30 carreteras, el contrato de operación de un puente y un contrato de operación de telepeaje para las autopistas del Fondo Nacional de Infraestructura (o FONADIN). Las concesiones carreteras incluyen la operación de 30 autopistas de cuota (26 de las cuales se encuentran en operación total, 2 de ellas en etapa de construcción parcial, 1 de ellas en etapa de construcción y 1 de ellas con trámite pendiente) y un puente. Adicionalmente a la operación de concesiones de infraestructura, la Sociedad participa en (i) la supervisión de construcción, operación y mantenimiento de carreteras, y (ii) la producción de asfalto y otros insumos relacionados con la construcción de carreteras. El propósito principal de estas actividades es proveer de servicios al portafolio de concesiones de la Sociedad, a efecto de minimizar costos con el objetivo de incrementar su retorno de inversión, con ingresos consolidados equivalentes de \$14.3 mil millones para 2022, \$15.5 mil millones para 2023 y \$18.6 mil millones para 2024.

La división de concesiones representó el 80.9% de los ingresos consolidados de la Sociedad para 2024. Al separar ese 80.9%, 72.7% se deriva de la operación de las concesiones carreteras y operación del puente, mientras que el 8.2% restante proviene de la concesión portuaria (que es materia de la Operación). Las 30 carreteras de cuota y el puente tienen una extensión total de 1,172 km y se encuentran ubicadas estratégica y principalmente en áreas de alta densidad poblacional. Durante el año 2024, más de 110.9 millones de vehículos transitaron a través de las concesiones de la Sociedad.

La Sociedad tiene presencia nacional con concesiones ubicadas en la Ciudad de México y los Estados de México, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Michoacán, Colima, Sonora, Tamaulipas, Nuevo León, Aguascalientes y Veracruz. Las concesiones de la Sociedad producen ingresos estables y flujos de efectivo predecibles, los cuales proveen de recursos para desarrollar nuevos proyectos de infraestructura. Adicionalmente, hemos sido capaces de extender los términos de varias concesiones mediante la ampliación y mejora de carreteras existentes. Al 31 de diciembre de 2024, el plazo promedio de nuestras concesiones era de 31 años.

La división de construcción y mantenimiento presta servicios principalmente a las concesiones de la Sociedad y, en ciertas situaciones limitadas, a terceros. A través de esta división de negocios la Sociedad 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. Esta división de negocio representó el 17.8% de nuestros ingresos consolidados en el ejercicio 2024.

A través de la división de materiales e insumos, la Sociedad opera una de las plantas de asfalto más grandes del área metropolitana de la Ciudad de México, cuenta con plantas en el Estado de Puebla, Colima y Michoacán (durante el ejercicio 2024 se adquirieron 3 plantas de asfalto móviles, una ubicada en Manzanillo, Colima, y 2 ubicadas en Uruapan, Michoacán). La Sociedad produce mezclas asfálticas que se utilizan para pavimentar carreteras y caminos suburbanos. Nuestra planta de asfalto ubicada en la zona metropolitana de la Ciudad de México

tiene una capacidad aproximada de 1.4 millones de toneladas. En 2024, la Sociedad produjo 408,036 toneladas de mezcla asfáltica en todas sus plantas. Nuestra división de materiales e insumos representó el 1.3% de nuestros ingresos consolidados.

La Operación consistió en la venta de la totalidad de las acciones de IPM de las que PINFRA era titular indirectamente a favor de las sociedades subsidiarias de TiL, parte de Grupo TiL, denominadas CL Proyecto Dieciocho, S.A.P.I. de C.V. y Terminal Investment Switzerland Sarl, a cambio de una contraprestación que ascendió a la cantidad de \$15,520,411,000 (quince mil quinientos veinte millones cuatrocientos once mil pesos, moneda nacional), y que se denominó en dólares de los Estados Unidos de América. El Contrato de Compraventa de Acciones se encontraba sujeto a diversas condiciones suspensivas, usuales en este tipo de operaciones, dentro de las cuales se encontraban la aprobación de concentración por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica, la autorización de la ASIPONA Altamira, la celebración del Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción, el otorgamiento por PINFRA de una garantía de cumplimiento de dicho contrato (por una subsidiaria de PINFRA, como contratista obligado), el otorgamiento por PINFRA de una indemnización respecto de ciertas contingencias fiscales de IPM, sujeto a que PINFRA defendiere dicha contingencia y TiL e IPM asistieren a PINFRA en dicha defensa, la terminación de operaciones con partes relacionadas y la no existencia de cualquier orden gubernamental que impidiese la conclusión de la Operación.

Respecto de la Operación, el consejo de administración de PINFRA, en su sesión de fecha 24 de julio de 2024, acordó la contratación de Barclays Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Barclays México y sus afiliadas, para la búsqueda de interés por IPM por parte de potenciales compradores, de forma confidencial. Adicionalmente, PINFRA contrató los servicios de asesores legales y contables para llevar a cabo la Venta de IPM, en caso de obtenerse expresiones de interés aceptables al consejo de administración de PINFRA.

Considerando las diferentes ofertas confidenciales vinculantes recibidas, para dar cumplimiento a las disposiciones aplicables de la LMV, el consejo de administración de PINFRA, en sesión de fecha 22 de octubre de 2024, autorizó proceder con la potencial venta de la totalidad de las acciones de IPM al postor seleccionado por los funcionarios de PINFRA, habiéndose seleccionado a TiL, a cambio del pago de la contraprestación referida y sujeto a diversas condiciones referidas en esta Declaración de Información. La Operación no requirió ser aprobada por la asamblea general de accionistas de PINFRA de conformidad con las disposiciones aplicables y los estatutos sociales vigentes de PINFRA.

### 3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN

#### 3.1. Descripción Detallada de la Operación

PINFRA, indirectamente a través de sus subsidiarias GMC y MII, celebró con TiL, sociedad privada constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y líder mundial en la operación de terminales portuarias, el Contrato de Compraventa de Acciones, mediante el cual las sociedades subsidiarias de Grupo TiL denominadas CL Proyecto Dieciocho, S.A.P.I. de C.V. y Terminal Investment Switzerland Sarl adquirieron en la Fecha de Cierre, el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social de IPM. IPM es titular de los derechos derivados del Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, que le permite la explotación y aprovechamiento de una terminal portuaria de usos múltiples con una capacidad para procesar anualmente aproximadamente 500,000 contenedores, en un área de aproximadamente 269,470 m<sup>2</sup>, con 600 metros de frente al mar

El precio total pactado para la Operación asciende a \$15,520,411,000 (quince mil quinientos veinte millones cuatrocientos once mil pesos, moneda nacional), y que se denominó en dólares de los Estados Unidos de América, a pagarse en una sola exhibición en la fecha de cierre de la Operación, la cual tuvo lugar en la Fecha de Cierre, como se reveló por PINFRA al público inversionista a través de un evento relevante publicado el 10 de julio de 2025, sujeto a ajustes habituales futuros por discrepancias de capital de trabajo, efectivo y endeudamiento neto.

Para PINFRA, la desinversión en IPM obedece a su estrategia corporativa de concentrar recursos en activos concesionados carreteros y otros activos de infraestructura estratégicos en México, así como a la decisión de monetizar la plusvalía resultante de su inversión en la terminal portuaria de Altamira, Tamaulipas, y su subsecuente operación y estabilización de operaciones exitosa, considerando el interés por diversos inversionistas en la infraestructura portuaria de México.

Al amparo del Contrato de Compraventa de Acciones:

- (a) GCM y MII otorgaron a TiL declaraciones habituales para este tipo de operaciones relacionadas, entre otros, con aspectos de la existencia corporativa, capacidad y titularidad de las acciones, obtención de autorizaciones, situación financiera, litigiosos, contractuales, laborales, medioambientales, regulatorios (incluyendo respecto del Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones), ausencia de endeudamientos, fiscales, anti-corrupción y lavado de dinero, solvencia y respecto de operaciones con partes relacionadas;
- (b) TiL otorgó a GCM y MII declaraciones habituales para este tipo de operaciones relacionadas, entre otros, con aspectos de la existencia corporativa, capacidad, obtención de autorizaciones, experiencia y conocimiento, capacidad financiera, solvencia, evaluación independiente y anti-corrupción y lavado de dinero;
- (c) las partes convinieron, dentro de un período de 90 (noventa) días siguientes a la Fecha de Cierre, llevar a cabo un proceso que extendería dicho período inicial, para ajustar el precio de compra considerando discrepancias, si las hubiere, en el capital de trabajo, el efectivo y el endeudamiento neto existente en la Fecha de Cierre; de no existir un acuerdo entre las partes respecto de los ajustes al precio de compra, cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., PricewaterhouseCoopers México, o cualquier otra firma de contadores públicos independientes reconocida a nivel nacional en México y los Estados Unidos de América acordada por las partes, resolverá el desacuerdo de manera definitiva, vinculatoria y no apelable;

- (d) GCM y MII convinieron conducir el negocio de IPM dentro del curso ordinario entre la fecha de firma del Contrato de Compraventa de Acciones y la Fecha de Cierre;
- (e) las partes convinieron mantener confidencial la Operación hasta que la misma fuere revelada públicamente en la Fecha de Cierre;
- (f) TiL convino hacer esfuerzos razonables para obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para concluir la Operación, acordando las partes proporcionar la información necesaria y cooperar para la obtención de dichas autorizaciones gubernamentales;
- (g) GCM y MII convinieron (por sí y por sus afiliadas) durante un período de 2 (dos) años contado a partir de la Fecha de Cierre, no contratar a empleados de primer y segundo nivel de IPM;
- (h) TiL convino (por sí y por sus afiliadas) durante un período de 2 (dos) años contado a partir de la Fecha de Cierre, no contratar a empleados de nivel importante de GCM, MII y sus afiliadas, que participasen en asuntos relacionados con IPM o sus negocios;
- (i) posteriormente a la Fecha de Cierre (i) TiL convino (por sí y por sus afiliadas) proporcionar a GCM y MII la información necesaria respecto de sus obligaciones fiscales, en materia bursátil o para la preparación de sus estados financieros, (ii) TiL convino hacer que IPM indemnizare y sacare en paz y a salvo a los funcionarios y consejeros de IPM relacionados con daños resultantes de su actuación como funcionarios o consejeros de IPM, y (iii) TiL convino proporcionar información a GCM y MII información respecto de sus libros y registros por períodos previos a la Fecha de Cierre;
- (j) las partes convinieron en cooperar en relación con asuntos fiscales que surjan después de la Fecha de Cierre, respecto de períodos anteriores a la Fecha de Cierre;
- (k) las partes convinieron diversas condiciones para la eficacia del Contrato de Compraventa, usuales para este tipo de operaciones, incluyendo (i) la veracidad de las respectivas declaraciones de cada una de las partes, (ii) el cumplimiento de las respectivas obligaciones de cada una de las partes, (iii) la aprobación de concentración por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica, (iv) la autorización de la ASIPONA Altamira, (v) la celebración del Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción, (vi) el otorgamiento por PINFRA de una garantía de cumplimiento del Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción (por una subsidiaria de PINFRA, como contratista obligado), (vii) el otorgamiento por PINFRA de una indemnización respecto de ciertas contingencias fiscales previas de IPM, sujeto a que PINFRA defendiere dicha contingencia y TiL e IPM asistieren a PINFRA en dicha defensa, (viii) la terminación de operaciones con partes relacionadas, y (ix) la no existencia de cualquier orden gubernamental que impidiese la conclusión de la Operación;
- (l) cada una de las partes convino en indemnizar y sacar en paz y a salvo a la otra parte en relación con daños por (i) incumplimiento de declaraciones, (ii) incumplimiento de obligaciones, y (iii) en el caso de GCM y MII, por obligaciones fiscales de IPM existentes antes de la Fecha de Cierre o por endeudamientos previos a la Fecha de Cierre; en el entendido que las obligaciones de indemnizar de GCM y MII por daños por incumplimiento de declaraciones (1) tienen una vigencia máxima de 18 (dieciocho) meses, excepto por aspectos relacionados con el Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, aspectos medioambientales y aspectos anti-corrupción y lavado de dinero, que tienen una vigencia máxima de 30 (treinta) meses,

y respecto de declaraciones sobre la titularidad de las acciones, (2) están sujetas a ciertos montos mínimos y a un deducible, y (3) están sujetas a un monto máximo igual al 10% del precio de compra, excepto respecto de declaraciones sobre la titularidad de las acciones y el Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, que tienen como límite el precio de compra, y

- (m) las partes convinieron como legislación aplicable al Contrato de Compraventa de Acciones las leyes federales aplicables en México y como método de solución de controversias entre las partes el arbitraje conforme a las reglas de arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, en un procedimiento conducido en idioma inglés, en la ciudad de Nueva York, estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

Adicionalmente al Contrato de Compraventa de Acciones, el día anterior a la Fecha de Cierre se celebró el Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción. El beneficiario de este Contrato es IPM, y una subsidiaria de PINFRA, PYCE, es el contratista; tiene el carácter de un contrato de obra a precio alzado por virtud del cual PYCE se obliga a construir la expansión de la terminal del Puerto de Altamira, Tamaulipas, a cambio del pago de \$800,000,000.00 (ochocientos millones de pesos, moneda nacional), la totalidad del cual fue enterado antes o en la Fecha de Cierre (como parte del precio de compra aplicable a la Venta de IPM). El Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción contiene una serie de obligaciones de PYCE para la conclusión de la expansión de la terminal del Puerto de Altamira, Tamaulipas (incluyendo estándares de cumplimiento), incluyendo la obtención de las autorizaciones necesarias y la entrega de reportes periódicos a IPM, así como obligaciones por parte de IPM relacionadas con la conclusión del proyecto y en relación con modificaciones a la obra contratada. El Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción prevé como fecha de conclusión de la obra el 30 de noviembre de 2025, sujeto a extensiones; así mismo, prevé el pago de penalidades en caso de extensiones. Conforme al mismo, PYCE está obligado a indemnizar a IPM en ciertos casos. Se rige por las leyes federales aplicables en México y contempla como método de solución de controversias entre las partes, el arbitraje conforme a las reglas de arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, en un procedimiento conducido en idioma inglés, en la ciudad de Nueva York, estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

En términos de un convenio de garantía, de fecha 9 de julio de 2025, PINFRA se ha obligado con IPM a garantizar el debido y puntual cumplimiento por PYCE, de las obligaciones de PYCE al amparo del Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción (el “**Convenio de Garantía**”). El Convenio de Garantía se rige por las leyes federales aplicables en México y contempla como método de solución de controversias entre las partes, el arbitraje conforme a las reglas de arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, en un procedimiento conducido en idioma inglés, en la ciudad de Nueva York, estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

Además, con fecha 9 de julio de 2025, PINFRA se obligó con IPM y TiL a indemnizar a IPM y, de ser el caso, a TiL, respecto de ciertas contingencias fiscales previas a la Fecha de Cierre de IPM, sujeto a que PINFRA defendiere dicha contingencia y TiL e IPM asistieren a PINFRA en dicha defensa (el “**Convenio de Indemnización Fiscal**”). El Convenio de Indemnización Fiscal se rige por las leyes federales aplicables en México y contempla como método de solución de controversias entre las partes, el arbitraje conforme a las reglas de arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, en un procedimiento conducido en idioma inglés, en la ciudad de Nueva York, estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

### **3.2. Objetivo de la Operación.**

La desinversión en IPM obedece a la estrategia corporativa de PINFRA de concentrar recursos en activos concesionados carreteros y otros activos de infraestructura estratégicos en México, así como a la decisión de monetizar la plusvalía resultante de su inversión en la terminal portuaria de Altamira, Tamaulipas, y su subsecuente operación y estabilización de operaciones

exitosa, considerando el interés por diversos inversionistas en la infraestructura portuaria de México. Por ello, PINFRA tiene la intención de invertir los recursos resultantes de la operación en activos de infraestructura estratégicos en México.

### **3.3. Gastos derivados de la Operación.**

Los gastos derivados de la Operación son aquellos relacionados con la venta de la totalidad de las acciones representativas del capital social de IPM de las cuales PINFRA, a través de GCM y MII, era propietaria a favor CL Proyecto Dieciocho, S.A.P.I. de C.V. y Terminal Investment Switzerland Sarl, sociedades subsidiarias de TiL e integrantes de Grupo TiL, lo cual incluyó, honorarios por estructuración de Barclays Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Barclays México y sus afiliadas, honorarios de asesores legales de PINFRA y honorarios de los asesores contables de PINFRA, y que han sido incurridos en términos de mercado. El importe los gastos derivados de la operación ascendió a \$319,605,849 (trescientos diecinueve millones seiscientos cinco mil ochocientos cuarenta y nueve pesos, moneda nacional).

### **3.4. Fecha de Aprobación de la Operación.**

De conformidad con lo previsto en el Artículo 28 de la LMV, el consejo de administración de PINFRA, en sesión de fecha 22 de octubre de 2024, considerando las diferentes ofertas confidenciales vinculantes recibidas respecto de la totalidad de las acciones de IPM, autorizó proceder con la potencial venta al postor seleccionado por los funcionarios de PINFRA, habiéndose seleccionado a TiL, a cambio del pago de la contraprestación referida y sujeto a diversas condiciones referidas en esta Declaración de Información. La Operación no requirió ser aprobada por la asamblea general de accionistas de PINFRA de conformidad con las disposiciones aplicables y los estatutos sociales vigentes de PINFRA.

Respecto de la Operación, el consejo de administración de PINFRA, en su sesión de fecha 24 de julio de 2024, acordó la contratación de Barclays Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Barclays México y sus afiliadas, para la búsqueda de interés por IPM por parte de potenciales compradores, de forma confidencial. Adicionalmente, PINFRA contrató los servicios de asesores legales y contables para llevar a cabo la Venta de IPM, en caso de obtenerse expresiones de interés aceptables al consejo de administración de PINFRA.

### **3.5. Tratamiento Contable de la Operación.**

La Operación se tratará, contablemente, como enajenación de acciones.

Las políticas contables aplicadas en la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, que se presenta con esta Declaración de Información, cumple con las NIIF.

Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera de PINFRA presentan la información financiera como si la Operación hubiera tenido lugar el 31 de diciembre 2024 y al 30 de junio de 2025; los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados de PINFRA, presentan la información como si la Operación hubiera tenido lugar el 1 de enero del 2024, con respecto a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por los 6 (seis) y 3 (tres) meses terminados el 30 de junio de 2025.

Los ajustes proforma incluidos en los estados combinados, condensados, proforma, no auditados, de posición financiera y de resultados, representan ajustes a las cifras históricas consolidadas de PINFRA.

La información financiera no pretende representar la situación financiera consolidada y resultado consolidado de PINFRA como si los eventos asociados a los ajustes propuestos se hubiesen presentado en las fechas señaladas; la información tampoco pretende proyectar la situación financiera consolidada ni resultados consolidados de PINFRA para periodos futuros o a cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos, y están sujetos a modificación y ajuste cuando se haga pública a información financiera real.

El estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, así como los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025, en cada caso de PINFRA, se han preparado en cumplimiento de las Disposiciones.

Se adjunta a esta Declaración de Información el informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes, sobre los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento.

### **3.6. Consecuencias Fiscales de la Operación.**

La Operación será tratada, fiscalmente, como enajenación de la totalidad de las acciones de IPM, por cada una de GCM y MII, subsidiarias de PINFRA.

Derivado de dicha enajenación de las acciones de IPM, GCM y MII estimaron tener una ganancia de capital y pagarán el impuesto sobre la renta asociado a la Operación de acuerdo con lo previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

## **4. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LAS OPERACIÓN**

### **4.1. Información Relacionada con PINFRA.**

#### **4.1.1. Nombre.**

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; participan en la Operación, como vendedoras, cada una de GCM y MII, subsidiarias de PINFRA, y tenedoras de las acciones de IPM materia de la Operación.

#### **4.1.2. Descripción del Negocio.**

La información correspondiente a la descripción del negocio de PINFRA relacionada con la presente Declaración de Información se incorpora por referencia de la sección “La Emisora – Descripción del Negocio” del reporte anual de PINFRA correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el día 11 de abril de 2025, mismo que puede consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

#### **4.1.3. Evolución y Acontecimientos Recientes.**

La información correspondiente a la evolución que ha tenido PINFRA así como los acontecimientos recientes relacionada con la presente Declaración de Información se incorpora por referencia de la sección “La Emisora – Historia y desarrollo de la emisora” del reporte anual de PINFRA correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el día 11 de abril de 2025, mismo que puede consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx). También se incorporan por referencia los reportes correspondientes al primer y segundo trimestres de 2025 de PINFRA, que pueden consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

#### **4.1.4. Estructura de Capital.**

La información correspondiente a la estructura de capital de PINFRA relacionada con la presente Declaración de Información se incorpora por referencia de la sección “La Emisora – A. Estructura corporativa” del reporte anual de PINFRA correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el día 11 de abril de 2025, mismo que puede consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

#### **4.1.5. Cambios Significativos en los Estados Financieros desde el Último Reporte Anual.**

PINFRA considera que a la fecha de la presente Declaración de Información, excepto por la información que se refleja en el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, así como los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025, no han habido cambios significativos en sus estados financieros consolidados auditados, desde la publicación del Reporte Anual.

### **4.2. Información relacionada con Grupo TiL.**

Grupo TiL es uno de los principales operadores de terminales portuarias de contenedores a nivel global. TiL es una sociedad constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y es la sociedad controladora de diversas sociedades cuyo objeto es invertir, desarrollar y administrar terminales portuarias en diversas partes del mundo. TiL opera diversos puertos en 20 (veinte) países del mundo, entre los que están los puertos de Singapur, Ningbo en China, Busan en Corea del Sur, Valencia en España, Róterdam en Holanda, Amberes en Bélgica, Los Angeles/Long Beach y Newark/Nueva Jersey en los Estados Unidos de América, y Santos, Navegantes y Río de Janeiro en Brasil, con más de 60 (sesenta) kilómetros de muelles operados, más de 30,000 (treinta mil) empleados a nivel mundial y más de 500 (quinientas) grúas para operar dichos puertos. Su estrategia de crecimiento combina adquisiciones y desarrollos desde el inicio, con un aumento anual promedio de volumen cercano al 10% (diez por ciento) en los últimos 15 (quince) años.

TiL es controlada indirectamente por MSC. MSC es una sociedad basada en Ginebra, Confederación Suiza, y es la sociedad controladora final de diversas compañías que operan negocios de transporte y logística a nivel global.

Grupo TiL se enfoca en la creación de valor a largo plazo mediante operaciones resilientes, transformación digital y un firme compromiso con la eficiencia y la seguridad. Su portafolio de empresas incluye asociaciones estratégicas con operadores globales y fondos de infraestructura, y varias de sus terminales cuentan con ferrocarril en muelle, automatización y almacenamiento en frío.

TiL adquirió las acciones de IPM materia de la Operación a través de 2 (dos) subsidiarias; (i) CL Proyecto Dieciocho, S.A.P.I. de C.V., una sociedad mexicana de propósito específico subsidiaria, directa e indirectamente, al 100% (cien por ciento) de TiL, y (ii) Terminal Investment Switzerland Sarl, una sociedad constituida conforme a las leyes de la Confederación Suiza, subsidiaria, indirectamente, al 100% (cien por ciento) de TiL.

#### **4.3. Información relacionada con las acciones de IPM.**

Las acciones de IPM objeto de la Operación son acciones representativas del capital social de IPM y representan la totalidad de las acciones en circulación de IPM. Las acciones de IPM son acciones ordinarias y nominativas.

GCM enajenó un total de 1,181,625,860 (un mil ciento ochenta y un millones seiscientos veinticinco mil ochocientos sesenta) acciones de IPM a CL Proyecto Dieciocho, S.A.P.I. de C.V., y MII enajenó 1 (una) acción de IPM a Terminal Investment Switzerland Sarl.

#### **4.4. Información relacionada con las sociedades subsidiarias vendedoras.**

GCC y MII, subsidiarias de PINFRA, eran las accionistas de IPM y son las sociedades que participaron en la Operación, enajenando las acciones de IPM a subsidiarias de TiL.

GCM es una sociedad constituida de conformidad con las leyes de México, con fecha 16 de junio de 1994, por escritura pública número 66,960, otorgada ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría pública número 74 de la Ciudad de México, quedando inscrita en el folio mercantil número 188,991 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México. El objeto social de GCM consiste principalmente en ser tenedora de acciones y partes sociales, participar en los negocios de construcción, explotación y conservación de carreteras, puentes y toda clase de vías generales de comunicación, participar en todo tipo de licitaciones públicas en relación con los negocios citados, llevar a cabo la construcción, explotación, operación, mantenimiento, conservación y/o reparación de carreteras, autopistas, caminos interestatales, puertos aéreos, puertos marítimos y toda clase de desarrollos

de infraestructura, realizar dragados en las aguas territoriales mexicanas o en las comprendidas en la zona económica exclusiva de México, y llevar a cabo la fabricación, procesamiento, y aplicación de cementos y asfaltos para obras verticales.

MII es una sociedad constituida de conformidad con las leyes de México, con fecha 4 de noviembre de 1992, por escritura pública número 61,032, otorgada ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría pública número 74 de la Ciudad de México, quedando inscrita en el folio mercantil número 172,273 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México. El objeto social de MII consiste principalmente en ser tenedora de acciones y partes sociales.

## 5. FACTORES DE RIESGO

PINFRA ha identificado los factores de riesgo descritos a continuación como aquellos que actualmente PINFRA considera pudieran, de materializarse, afectar a PINFRA (y sus accionistas y acreedores) adversamente, en relación con la Venta de IPM. Es posible que existan riesgos adicionales que no han sido identificados por PINFRA o que en la actualidad no se consideran relevantes y que, de actualizarse, podrían afectar las operaciones, situación financiera o resultados de operación de PINFRA (y a sus accionistas y acreedores).

### 5.1. Factores de Riesgo Relacionados con PINFRA.

La información correspondiente a los factores de riesgo aplicables a PINFRA en relación con la presente Declaración de Información se incorporan por referencia de la sección “Información General – 1. Factores de Riesgo” del reporte anual de PINFRA correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el día 11 de abril de 2025, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de PINFRA [www.pinfra.com.mx](http://www.pinfra.com.mx).

### 5.2. Factores de Riesgo Relacionados con la Operación.

***PINFRA es una sociedad controladora y depende de los resultados de operación de sus subsidiarias para efectuar cualesquiera pagos.***

La Sociedad es una sociedad controladora sin operaciones independientes o activos significativos distintos a las acciones representativas del capital social de sus sociedades subsidiarias operativas. En virtud de lo anterior, la capacidad de la Sociedad de cumplir con los pagos de su deuda y demás obligaciones a su cargo, depende de la generación de flujo de efectivo por parte de sus subsidiarias y la capacidad de dichas subsidiarias de poner a disposición de la Sociedad tal efectivo, sujeto en cualquier caso a limitaciones contractuales, legales, fiscales o de otra naturaleza que en el futuro limitaren a dichas subsidiarias de la Sociedad para hacer pagos, incluyendo pagos al amparo del Convenio de Garantía respecto del Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción y del Convenio de Indemnización Fiscal.

***PINFRA podría estar expuesta a responsabilidades derivadas del Contrato de Compraventa Acciones, del Convenio de Garantía y del Convenio de Indemnización Fiscal.***

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Compraventa Acciones, GCM y MII se han obligado a cumplir con ciertas obligaciones posteriores al cierre, incluyendo obligaciones de indemnización. Si GCM y MII no contaren con recursos suficientes para hacer frente a dichas obligaciones, PINFRA podría requerir hacer contribuciones de capital o hacer llegar recursos de otra forma a GCM y MII, para que cumplan con sus respectivas obligaciones. Adicionalmente, PINFRA está obligado con IPM y TiL al amparo del Convenio de Garantía y del Convenio de Indemnización Fiscal, de ocurrir ciertos supuestos. Si cualquiera de dichas obligaciones de PINFRA se materializara, PINFRA podría estar obligado a pagar cantidades importantes, lo que posiblemente no podría hacer por carecer de recursos como sociedad tenedora de acciones. Adicionalmente, si el cumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones de PINFRA se materializara, el monto pagadero por PINFRA podría ser relevante y afectar de manera adversa y significativa las operaciones, situación financiera o resultados de operación de PINFRA.

El alcance de las posibles reclamaciones por indemnización o conforme al Convenio de Garantía o al Convenio de Indemnización Fiscal son inherentemente inciertos, ya que dichas reclamaciones pueden surgir de eventos o circunstancias que actualmente no se conocen ni se anticipan. De materializarse, podríamos vernos obligados a defendernos o a llegar a acuerdos que

podrían surgir tiempo después de la Fecha de Cierre, y los montos pagaderos y costos asociados a dichas reclamaciones, incluyendo honorarios legales, podrían ser sustanciales.

***La Operación podría tener efecto sobre el precio de las acciones de PINFRA.***

La importancia de IPM y el impacto que la venta de sus acciones (y el uso de los recursos resultantes) tiene o podría tener en los activos, ingresos, operaciones y estrategia de PINFRA, así como la percepción de mercado respecto de dicha venta, y otras consideraciones similares o adicionales, podrían afectar el precio de mercado de las acciones de PINFRA y su liquidez, incluyendo afectaciones adversas y significativas.

**5.3. Factores de Riesgo Adicionales Relacionados con la Información Financiera.**

***La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada que se presenta no es indicativa de resultados futuros.***

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, y de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025, de PINFRA que se adjunta a esta Declaración de Información, se presenta únicamente para fines ilustrativos; por lo anterior, dicha información no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Operación se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, ni se tiene la intención de que proyecte los resultados de operación o situación financiera futuros de PINFRA.

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, de PINFRA que se incluye en esta Declaración de Información, debe ser leída en conjunto con los estados financieros históricos de PINFRA y las notas a los mismos.

***La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada incluida en la presente Declaración de Información, podría no reflejar los resultados de las operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo que tendrá PINFRA.***

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, de PINFRA que se incluye en esta Declaración de Información se podrá ver modificada, incluso significativamente, si no se materializan uno o más de los supuestos con los cuales fue construida.

***Información sobre estimaciones y riesgos asociados.***

La información que se incluye en la presente Declaración de Información refleja la perspectiva de PINFRA en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “cree”, “espera”, “estima”, “considera”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, los accionistas y acreedores de PINFRA deberán tener en cuenta los factores de riesgo descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en esta Declaración de Información o en cualquier otro documento divulgado al público en relación con la Operación. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

## 6. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

A continuación se incluye información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, y de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025, de PINFRA, dando efecto a la Venta de IPM.

### Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

Activos	Notas	Diciembre 31, 2024	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024 proforma
Activo circulante:					
Efectivo		\$ 5,147,578	\$ (15,616)	\$ 11,608,903	\$ 16,740,865
Inversiones en valores y efectivo restringido		21,513,086	-	-	21,513,086
Cuentas por cobrar - Neto		1,202,992	(596)	-	1,202,396
Inventarios - Neto		180,714	-	-	180,714
Pagos anticipados		267,287	-	-	267,287
Activos disponibles para la venta		<u>2,509,961</u>	<u>(2,509,961)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del activo circulante		30,821,618	(2,526,173)	11,608,903	39,904,348
Instrumentos financieros derivados		135,685	-	-	135,685
Inversiones en valores y efectivo restringido		2,150,720	-	-	2,150,720
Documentos por cobrar a largo plazo		635,811	-	-	635,811
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo		395,687	-	-	395,687
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria		28,124	-	-	28,124
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto		2,933,845	-	-	2,933,845
Activos por derechos de uso		20,064	-	-	20,064
Inversión en concesiones - Neto		41,634,044	-	-	41,634,044
Inversión en acciones de asociadas		1,039,065	(27,601)	-	1,011,464
Impuestos a la utilidad diferidos		3,164,034	(4)	-	3,164,030
Otros activos		<u>580,035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>580,035</u>
Total del activo a largo plazo		<u>52,717,114</u>	<u>(27,605)</u>	<u>-</u>	<u>52,689,509</u>
Total		<u>\$ 83,538,732</u>	<u>\$ (2,553,778)</u>	<u>\$ 11,608,903</u>	<u>\$ 92,593,857</u>

	Notas	Diciembre 31, 2024	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024 proforma
<b>Pasivo circulante:</b>					
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 405,789	\$ -	\$ -	\$ 405,789
Cuentas por pagar a asociadas		214,075	-	-	214,075
Porción circulante de créditos bancarios		856,800	-	-	856,800
Porción circulante de derechos de cobro cedidos		396,898	-	-	396,898
Intereses por pagar		98,416	-	-	98,416
Provisiones		364,937	(13)	-	364,924
Reserva de mantenimiento mayor		754,011	-	-	754,011
Pasivo por arrendamiento		12,694	-	-	12,694
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos		1,914,525	-	119,309	2,033,834
Instrumentos financieros derivados		80,689	-	-	80,689
Dividendos por pagar		1,000,000	-	-	1,000,000
Pasivos asociados con activos disponibles para la venta		196,332	(196,332)	-	-
Total del pasivo circulante		<u>6,295,166</u>	<u>(196,345)</u>	<u>119,309</u>	<u>6,218,130</u>
Créditos bancarios		3,888,418	-	-	3,888,418
Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto		7,101,279	-	-	7,101,279
Impuestos por pagar a largo plazo		139,769	-	-	139,769
Obligaciones laborales al retiro		39,325	-	-	39,325
Otros pasivos		355,894	-	-	355,894
Pasivo por arrendamiento		6,120	-	-	6,120
Impuestos a la utilidad diferidos	□	322,870	-	-	322,870
Total del pasivo		<u>18,148,841</u>	<u>(196,345)</u>	<u>119,309</u>	<u>18,071,805</u>
<b>Capital contable:</b>					
Capital contribuido:					
Capital social		1,339,907	-	-	1,339,907
<b>Capital ganado:</b>					
Reserva para adquisición de acciones		15,000,000	-	-	15,000,000
Acciones recompradas		(8,054,423)	-	-	(8,054,423)
Prima en recolocación de acciones		9,392,031	-	-	9,392,031
Otros resultados integrales		621,013	-	-	621,013
Efecto positivo Fibra-E		9,144,655	-	-	9,144,655
Utilidades retenidas		29,574,313	(536,212)	9,668,373	38,706,474
		<u>55,677,589</u>	<u>(536,212)</u>	<u>9,668,373</u>	<u>64,809,750</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		57,017,496	(536,212)	9,668,373	66,149,657
Participación no controladora		8,372,395	-	-	8,372,395
Total del capital contable		<u>65,389,891</u>	<u>(536,212)</u>	<u>9,668,373</u>	<u>74,522,052</u>
Total		<u>\$ 83,538,732</u>	<u>\$ (732,557)</u>	<u>\$ 9,787,682</u>	<u>\$ 92,593,857</u>

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera**

Al 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>Junio 30, 2025</b>	<b>Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)</b>	<b>Ajustes proforma (Nota 4.b)</b>	<b>Junio 30, 2025 proforma</b>
Activo circulante:					
Efectivo		\$ 3,842,169	\$ (16,210)	\$ 11,608,903	\$ 15,434,862
Inversiones en valores y efectivo restringido		21,887,986	-	-	21,887,986
Cuentas por cobrar - Neto		1,680,121	(649)	-	1,679,472
Inventarios – Neto		217,703	-	-	217,703
Pagos anticipados		434,721	-	-	434,721
Activos disponibles para la venta		<u>2,735,924</u>	<u>(2,735,924)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del activo circulante		30,798,624	(2,752,783)	11,608,903	39,654,744
Instrumentos financieros derivados		40,375	-	-	40,375
Inversiones en valores y efectivo restringido		2,182,918	-	-	2,182,918
Documentos por cobrar a largo plazo		652,030	-	-	652,030
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo		396,451	-	-	396,451
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria		28,124	-	-	28,124
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto		2,755,914	-	-	2,755,914
Activos por derechos de uso		40,945	-	-	40,945
Inversión en concesiones - Neto		42,692,100	-	-	42,692,100
Inversión en acciones de asociadas		1,166,562	(27,601)	-	1,138,961
Impuestos a la utilidad diferidos		3,322,204	(4)	-	3,322,200
Otros activos		<u>662,765</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>662,765</u>
Total del activo a largo plazo		<u>53,940,388</u>	<u>(27,605)</u>	<u>-</u>	<u>53,912,783</u>
<b>Total</b>		<u>\$ 84,739,012</u>	<u>\$ (2,780,388)</u>	<u>\$ 11,608,903</u>	<u>\$ 93,567,527</u>

<b>Pasivos y capital contable</b>	<b>Notas</b>	<b>Junio 30, 2025</b>	<b>Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)</b>	<b>Ajustes proforma (Nota 4.b)</b>	<b>Junio 31, 2025 proforma</b>
<b>Pasivo circulante:</b>					
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 600,110	\$ -	\$ -	\$ 600,110
Cuentas por pagar a asociadas		214,075	-	-	214,075
Porción circulante de créditos bancarios		919,800	-	-	919,800
Porción circulante de derechos de cobro cedidos		397,902	-	-	397,902
Intereses por pagar		94,370	-	-	94,370
Provisiones		348,739	(13)	-	348,726
Reserva de mantenimiento mayor		503,341	-	-	503,341
Pasivo por arrendamiento		15,548	-	-	15,548
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos		1,802,591	-	119,309	1,921,900
Instrumentos financieros derivados		158,148	-	-	158,148
Dividendos por pagar		500,000	-	-	500,000
Pasivos asociados con activos disponibles para la venta		<u>181,537</u>	<u>(181,537)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del pasivo circulante		<u>5,736,161</u>	<u>(181,550)</u>	<u>119,309</u>	<u>5,673,920</u>
Créditos bancarios		3,419,250	-	-	3,419,250
Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto		6,818,729	-	-	6,818,729
Impuestos por pagar a largo plazo		0	-	-	-
Obligaciones laborales al retiro		41,433	-	-	41,433
Otros pasivos		341,177	-	-	341,177
Pasivo por arrendamiento		22,977	-	-	22,977
Impuestos a la utilidad diferidos		<u>321,970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>321,970</u>
Total del pasivo		<u>16,701,697</u>	<u>(181,550)</u>	<u>119,309</u>	<u>16,639,456</u>
<b>Capital contable:</b>					
Capital contribuido:					
Capital social		1,339,907	-	-	1,339,907
Capital ganado:					
Reserva para adquisición de acciones		16,120,392	-	-	16,120,392
Acciones recompradas		(8,081,739)	-	-	(8,081,739)
Prima en recolocación de acciones		9,392,031	-	-	9,392,031
Otros resultados integrales		433,773	-	-	433,773
Efecto positivo Fibra-E		9,144,655	-	-	9,144,655
Utilidades retenidas		<u>31,214,330</u>	<u>(234,628)</u>	<u>9,125,384</u>	<u>40,105,086</u>
		58,223,442	(234,628)	9,125,384	67,114,198
Capital contable atribuible a la participación controladora		59,563,349	(234,628)	9,125,384	68,454,105
Participación no controladora		<u>8,473,966</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,473,966</u>
Total del capital contable		<u>68,037,315</u>	<u>(234,628)</u>	<u>9,125,384</u>	<u>76,928,071</u>
<b>Total</b>		<u>\$ 84,739,012</u>	<u>\$ (416,178)</u>	<u>\$ 9,244,693</u>	<u>\$ 93,567,527</u>

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

	Diciembre 31, 2024	Desconsolidación de IPM e IIA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 15,044,475	\$ (1,520,684)	\$ -	\$ 13,523,791
Venta de materiales	255,268	-	-	255,268
Construcción	3,304,012	-	-	3,304,012
	<u>18,603,755</u>	<u>(1,520,684)</u>	<u>-</u>	<u>17,083,071</u>
Costo de:				
Concesiones	4,137,123	(988,468)	-	3,148,655
Venta de materiales	194,193	-	-	194,193
Construcción	3,270,576	-	-	3,270,576
	<u>7,601,892</u>	<u>(988,468)</u>	<u>-</u>	<u>6,613,424</u>
Utilidad bruta	11,001,863	(532,216)	-	10,469,647
Gastos de operación	428,807	(4,146)	-	424,661
Otros ingresos - neto	<u>(357,099)</u>	<u>55,457</u>	<u>(13,379,584)</u>	<u>(13,681,226)</u>
Utilidad de operación	10,930,155	(583,527)	13,379,584	23,726,212
Gastos financieros	(2,899,070)	233	-	(2,898,837)
Ingresos financieros	3,855,244	(20,570)	-	3,834,674
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>1,826,850</u>	<u>(63,384)</u>	<u>-</u>	<u>1,763,466</u>
Participación en las utilidades de entidades asociadas	2,783,024	(83,721)	-	2,699,303
	<u>141,865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141,865</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	13,855,044	(667,248)	13,379,584	26,567,380
Impuestos a la utilidad	<u>3,075,594</u>	<u>(131,036)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>6,655,769</u>
Utilidad neta consolidada del año	<u>\$ 10,779,450</u>	<u>\$ (536,212)</u>	<u>\$ 9,668,373</u>	<u>\$ 19,911,611</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	(76,617)	-	-	(76,617)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	567,077	-	-	567,077
Remediciones actuariales	(1,682)	-	-	(1,682)
	<u>488,778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>488,778</u>
Resultado integral consolidado del año	<u>\$ 11,268,228</u>	<u>\$ (536,212)</u>	<u>\$ 9,668,373</u>	<u>\$ 20,400,389</u>

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales**

Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Junio 30, 2025
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 7,748,083	\$ (706,450)	\$ -	\$ 7,041,633
Venta de materiales	56,113	-	-	56,113
Construcción	<u>1,731,841</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,731,841</u>
	<u>9,536,037</u>	<u>(706,450)</u>	<u>-</u>	<u>8,829,587</u>
Costo de:				
Concesiones	1,908,388	(398,997)	-	1,509,391
Venta de materiales	45,163	-	-	45,163
Construcción	<u>1,670,125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,670,125</u>
	<u>3,623,676</u>	<u>(398,997)</u>	<u>-</u>	<u>3,224,679</u>
Utilidad bruta	<u>5,912,361</u>	<u>(307,453)</u>	<u>-</u>	<u>5,604,908</u>
Gastos de operación	224,589	(1,664)	-	222,925
Otros ingresos - neto	<u>(71,953)</u>	<u>2,438</u>	<u>(12,836,595)</u>	<u>(12,906,110)</u>
Utilidad de operación	5,759,725	(308,227)	12,836,595	18,288,093
Gastos financieros	(2,121,750)	89	-	(2,121,661)
Ingresos financieros	3,027,328	(7,254)	-	3,020,074
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>(1,122,112)</u>	<u>24,663</u>	<u>-</u>	<u>(1,097,449)</u>
	<u>(216,534)</u>	<u>17,498</u>	<u>-</u>	<u>(199,036)</u>
Participación en las utilidades de entidades asociadas	<u>40,497</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,497</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	5,583,688	(290,729)	12,836,595	18,129,554
Impuestos a la utilidad	<u>993,733</u>	<u>(56,101)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>4,648,843</u>
Utilidad neta consolidada del período	<u>\$ 4,589,955</u>	<u>\$ (234,628)</u>	<u>\$ 9,125,384</u>	<u>\$ 13,480,711</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	(95,311)	-	-	(95,311)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	(91,930)	-	-	(91,930)
Remediciones actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(187,241)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(187,241)</u>
Resultado integral consolidado del período	<u>\$ 4,402,714</u>	<u>\$ (234,628)</u>	<u>\$ 9,125,384</u>	<u>\$ 13,293,470</u>

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales**

Por el periodo del 1 de abril de 2025 al 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Junio 30, 2025
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 3,930,422	\$ (374,093)	\$ -	\$ 3,556,329
Venta de materiales	44,365	-	-	44,365
Construcción	959,971	-	-	959,971
	<u>4,934,758</u>	<u>(374,093)</u>	<u>-</u>	<u>4,560,665</u>
Costo de:				
Concesiones	979,846	(198,606)	-	781,240
Venta de materiales	35,312	-	-	35,312
Construcción	919,821	-	-	919,821
	<u>1,934,979</u>	<u>(198,606)</u>	<u>-</u>	<u>1,736,373</u>
Utilidad bruta	<u>2,999,779</u>	<u>(175,487)</u>	<u>-</u>	<u>2,824,292</u>
Gastos de operación	96,762	(1,035)	-	95,727
Otros ingresos - neto	<u>(21,106)</u>	<u>2,304</u>	<u>(12,956,868)</u>	<u>(12,975,670)</u>
Utilidad de operación	2,924,123	(176,756)	12,956,868	15,704,235
Gastos financieros	138,489	41	-	138,530
Ingresos financieros	1,008,962	(3,384)	-	1,005,578
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>(1,227,715)</u>	<u>24,865</u>	<u>-</u>	<u>(1,202,850)</u>
	<u>(80,264)</u>	<u>21,522</u>	<u>-</u>	<u>(58,742)</u>
Participación en las utilidades de entidades asociadas	<u>18,937</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,937</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,862,796	(155,234)	12,956,868	15,664,430
Impuestos a la utilidad	<u>348,590</u>	<u>(34,961)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>4,024,840</u>
Utilidad neta consolidada del período	<u>\$ 2,514,206</u>	<u>\$ (120,273)</u>	<u>\$ 9,245,657</u>	<u>\$ 11,639,590</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	(27,252)	-	-	(27,252)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	(170,861)	-	-	(170,861)
Remediciones actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(198,113)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(198,113)</u>
Resultado integral consolidado del período	<u>\$ 2,316,093</u>	<u>\$ (120,273)</u>	<u>\$ 9,245,657</u>	<u>\$ 11,441,477</u>

## **7. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD.**

El siguiente análisis ha sido elaborado con la intención de proveer una mayor descripción de algunos de los elementos relevantes del estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, y del estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 de PINFRA que incluyen los principales efectos a dichos estados financieros que son consecuencia de la transacción. Este análisis no pretende ser una descripción de la totalidad de los efectos que resulten de la Operación. Las cifras se expresan en miles de pesos mexicanos (“\$”).

### **7.1 Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024.**

#### **Efectivo**

Como resultado de la venta de las acciones de IPM, el efectivo a diciembre de 2024 alcanzó \$16,740,865, reflejando un ajuste proforma de \$11,608,903 que considera el efectivo recibido por la venta de las acciones de IPM por un total de \$15,520,411, menos el pago de impuestos y comisiones relacionadas con la Operación por \$3,711,211 y \$200,297, respectivamente.

Así mismo, los efectos por la desconsolidación de la única subsidiaria de IPM, ILA, ocasionaron una disminución del efectivo por \$15,616.

#### **Cuentas por cobrar - neto**

Los efectos de la desconsolidación de ILA ocasionaron una disminución de las cuentas por cobrar - neto por \$596.

#### **Activos disponibles para la venta**

Los efectos de la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución en los activos disponibles para la venta por \$2,509,961.

#### **Inversión en acciones de asociadas**

Los efectos de la desconsolidación de ILA ocasionaron una disminución de la inversión en acciones de asociadas por \$27,601, correspondientes a la inversión que mantenía ILA en la compañía de Posco Mesdc, S.A. de C.V.

#### **Impuestos a la utilidad diferidos**

Los efectos de la desconsolidación de ILA ocasionaron una disminución de los impuestos a la utilidad diferidos por \$4.

## **Provisiones**

Los efectos de la desconsolidación de ILA ocasionaron una disminución de las provisiones por \$13.

## **Impuestos, anticipos de clientes y otros pasivos**

Como consecuencia de la venta de las acciones de IPM, los acreedores diversos de IPM incrementaron \$119,309 a diciembre de 2024, debido al reconocimiento del pasivo por las comisiones de intermediación y asesoría relacionadas con la Operación pendientes de pago.

## **Pasivos asociados con activos disponibles para la venta**

Los efectos de la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución en los pasivos asociados con activos disponibles para la venta por \$196,332.

## **Utilidades retenidas**

Como resultado de la venta de las acciones de IPM, las utilidades retenidas a diciembre de 2024 alcanzaron \$38,706,474, reflejando un ajuste proforma de \$9,668,373, que considera un aumento por la utilidad contable generada por la venta de las acciones de IPM por un total de \$13,699,190, menos el reconocimiento del pago de impuestos y la provisión de las comisiones relacionadas con la transacción por \$3,711,211 y \$319,606, respectivamente.

Así mismo, los efectos por la desconsolidación de IPM e ILA ocasionaron una disminución de las utilidades retenidas por \$536,212.

## **7.2 Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de resultados y otros resultados integrales por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025.**

### **Ingresos por concesiones**

Los ingresos por concesiones de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 ascendían \$7,748,083 y disminuyeron por los efectos de la desconsolidación de IPM en \$706,450, por lo que los ingresos por concesiones proforma disminuyeron a \$7,041,633.

### **Costos de concesiones**

Los costos de concesiones de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 ascendían \$1,908,388 y disminuyeron por los efectos de la desconsolidación de IPM en \$398,997, por lo que los costos de concesiones proforma disminuyeron a \$1,509,391.

## **Utilidad bruta**

La utilidad bruta proforma de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 alcanzó \$5,604,908, reflejando una disminución por los efectos de la desconsolidación de IPM que en conjunto suman (\$307,453).

## **Gastos de operación**

Los gastos de operación de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 ascendían \$224,589 y disminuyeron por los efectos de la desconsolidación de IPM e ILA en \$1,609 y \$55, respectivamente, por lo que los gastos de operación proforma descendieron a \$222,925.

## **Otros ingresos - neto**

Como resultado de la venta de las acciones de IPM, los otros ingresos - netos proforma por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 alcanzaron \$12,906,110, reflejando un ajuste proforma incremental de \$12,836,595 que considera un aumento por la utilidad contable generada por la venta de las acciones por un total de \$13,156,201, menos el reconocimiento del gasto por las comisiones relacionadas con la Operación por \$319,606.

Así mismo, los efectos de la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución de los otros ingresos - netos por \$2,438.

## **Utilidad de operación**

La utilidad de operación proforma de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 se incrementó a \$18,288,093, reflejando los ajustes proforma y los efectos de la desconsolidación de IPM e ILA, que en conjunto suman un ajuste proforma de \$12,836,595 y efectos por desconsolidación negativos de (\$308,227).

## **Gastos financieros**

Los efectos de la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución en los gastos financieros por \$89.

## **Ingresos financieros**

Los efectos de la desconsolidación de IPM e ILA ocasionaron una disminución en los ingresos financieros por \$6,522 y \$732, respectivamente.

## **Pérdida cambiaria, neta**

Los efectos de la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución en la pérdida cambiaria neta por \$24,663.

### **Utilidad antes de impuestos**

La utilidad antes de impuestos proforma de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 se incrementó a \$18,129,554, reflejando los ajustes proforma y los efectos de la desconsolidación de IPM e ILA, que en conjunto suman un ajuste proforma de \$12,836,595 y efectos por desconsolidación negativos de (\$290,729).

### **Impuestos a la utilidad**

Como resultado de la venta de las acciones de IPM, los impuestos a la utilidad proforma por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 se incrementaron a \$4,648,843, reflejando un ajuste proforma de \$3,711,211 correspondiente al registro del impuesto sobre la renta causado por la utilidad en venta de acciones de IPM.

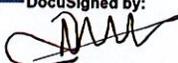
Así mismo, los efectos por la desconsolidación de IPM ocasionaron una disminución de los impuestos a la utilidad por \$56,101.

### **Utilidad neta consolidada del período**

La utilidad neta consolidada proforma de PINFRA por el período de 6 (seis) meses que terminaron el 30 de junio de 2025 se incrementó a \$13,480,711, reflejando los ajustes proforma y los efectos de la desconsolidación de IPM e ILA, que en conjunto suman un ajuste proforma de \$9,125,384 y efectos por desconsolidación negativos de (\$234,628).

## 8. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a PINFRA contenida en esta Declaración de Información, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Así mismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en esta Declaración de Información o que la misma contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

DocuSigned by:  
  
E07BF30644A540D...

Por: David Peñaloza Alanís  
Cargo: Director General

Por: Carlos Césarman Kolteniuk  
Cargo: Director de Finanzas

Por: Francisco Hugo Cajiga Castillo  
Cargo: Director Jurídico

## 9. ANEXOS

Informe de Aseguramiento de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited), contadores públicos independientes, sobre la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

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

Estados financieros consolidados,  
condensados, proforma, no  
auditados al 31 de diciembre de  
2024, al 30 de junio de 2025, por el  
año terminado el 31 de diciembre de  
2024 y por el período de seis y tres  
meses que terminaron el 30 de junio  
de 2025, e informe de  
aseguramiento de los contadores  
públicos del 1 de agosto de 2025



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

## **Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2024, al 30 de junio de 2025, por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y por el período de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de aseguramiento de los auditores independientes sobre la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, incluida en un Folleto Informativo	1
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024	4
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera al 30 de junio de 2025	5
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2024	6
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado, de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 30 de junio de 2025	7
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales por el periodo del 1 de abril de 2025 al 30 de junio de 2025	8
Notas a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados	9



## **Informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes sobre la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, al Consejo de Administración de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias**

Hemos llevado a cabo un trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, que preparó la administración de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad" o "Pinfra"). La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, consiste en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2025, y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por el período de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025, así como las notas relativas relacionados con la venta de las acciones su subsidiaria Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V. ("IPM") descritas en el Folleto Informativo (el "Folleto"). Los criterios aplicables sobre los que la administración de la Entidad se ha basado para compilar la información financiera consolidada condensada proforma no auditada, se especifican en las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y se describen en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados (las "Disposiciones").

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada ha sido compilada por la administración de la Entidad para mostrar el impacto que los eventos o transacciones que se detallan en las notas adjuntas tendrán en la posición financiera consolidada de Pinfra al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, así como en su desempeño financiero por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por el período de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025. El estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado, de posición financiera presenta la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, de la Entidad, como si la venta de las acciones de la subsidiaria IPM hubiera tenido lugar en las fechas anteriormente mencionadas. El estado financiero consolidado, condensado, proforma, no auditado, de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y por el periodo de seis y tres meses terminado el 30 de junio de 2025, presenta la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada de la Entidad, como si la venta de las acciones de la subsidiaria IPM hubieran ocurrido el 1 de enero de 2024. Como parte de este proceso, la información relativa a la posición financiera consolidada y desempeño financiero consolidado de la Entidad, ha sido extraída por la administración de la Entidad, sobre la cual se ha preparado y emitido el informe de aseguramiento.

### ***Responsabilidad de la administración de la Entidad sobre la Compilación de Información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada***

La administración de la Entidad es responsable de compilar la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, sobre la base de los criterios descritos en las notas a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para permitir la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, libre de errores importantes debido a fraude o error.



## ***Nuestra Independencia y Gestión de Calidad***

Hemos cumplido con los requisitos de independencia y otros requisitos éticos contemplado en el Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales de la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA), que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

La firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad 1, que requiere que la firma diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de calidad que incluya políticas o procedimientos relacionados con el cumplimiento de los requisitos éticos, estándares profesionales y requisitos legales y regulatorios aplicables.

## ***Responsabilidad del Contador Público Independiente en relación con el Aseguramiento de la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión con base en los requerimientos contenidos en las Disposiciones, respecto a cualquier asunto que llamara nuestra atención como resultado de nuestros procedimientos, que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, incluidos en el folleto informativo (el "Folleto Informativo"), no cumplen en todos los aspectos importantes con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, y que los ajustes proforma no hubieran sido aplicados de manera apropiada a las cifras históricas en la compilación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada que se acompaña.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que el contador público planee y desarrolle procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la administración de la Entidad ha compilado, en todos los aspectos relevantes, los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, que se describen en los párrafos anteriores, de conformidad con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir cualquier reporte u opinión en cualquier información financiera utilizada en la compilación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, desarrollado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera proforma.

El propósito de incluir información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, en el Folleto Informativo, es únicamente el de poder ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa en la información financiera no ajustada de la Entidad, como si la operación hubiera ocurrido o la transacción se hubiera desarrollado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación consolidados o de los efectos relativos en la posición financiera consolidada, que hubieran sido generados si las operaciones hubieran ocurrido anteriormente. Consecuentemente, no otorgamos ninguna seguridad respecto a que el resultado de la transacción a la fecha especificada hubiera sido como se presenta.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra desarrollar los procedimientos suficientes para (i) evaluar que los criterios utilizados por la administración en la compilación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, proporcionen bases razonables para presentar los efectos significativos asociados a la transacción principal y (ii) para obtener evidencia suficiente respecto de si los ajustes proforma asociados dan efecto de manera apropiada a dichos supuestos, y (iii) si la columna proforma no refleja la apropiada aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica.



Los procedimientos desarrollados dependen del juicio del contador público e incluyen el cuestionamiento, la observación de procesos, inspección de documentación, procedimientos analíticos, la evaluación de la conveniencia de los métodos de cuantificación y políticas de reporte, y acordar y reconciliar con la información soporte.

De acuerdo con las circunstancias del trabajo, en el desarrollo de los procedimientos, hemos:

- a. Obtenido un entendimiento de la transacción principal mediante la lectura de los contratos y acuerdos relevantes, y a través de preguntas realizadas a los ejecutivos apropiados de cada una de las partes que conforman la Entidad;
- b. Obtenido el nivel de conocimiento de cada parte que constituye la Entidad en la venta de las acciones de la subsidiaria IPM, lo cual nos permite desarrollar los procedimientos requeridos. Esto incluyó considerar los principios contables y las prácticas seguidas para reportar información financiera y contingencias materiales;
- c. Discutido con la administración de la Entidad los supuestos en relación con los efectos de la transacción;
- d. Evaluado si fueron incluidos ajustes proforma por todos los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción;
- e. Obtenido suficiente evidencia para soportar dichos ajustes, incluidos acuerdos de adquisición, contratos de prestación de servicios, y acciones regulatorias o legislación existente;
- f. Evaluado si los supuestos de la administración que soportan los ajustes proforma han sido presentados de manera suficiente y clara. Adicionalmente, hemos evaluado si los ajustes proforma son consistentes entre sí y con los datos utilizados para su determinación;
- g. Determinado que los cálculos de los ajustes proforma son matemáticamente correctos y que la columna proforma refleja la apropiada aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica;
- h. Leído la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, y evaluado si:
  - i. La transacción principal, los ajustes proforma, las incertidumbres significativas acerca de dichos supuestos, si las hubiera, han sido apropiadamente descritas;
  - ii. La fuente de la información histórica sobre la cual la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, está basada ha sido apropiadamente identificada.

El trabajo también incluyó la evaluación de la presentación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, en su conjunto.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Opinión de aseguramiento**

En nuestra opinión, la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

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  
1 de agosto de 2025



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

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera**

Al 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

Activos	Notas	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)			Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024 proforma
		Diciembre 31, 2024				
Activo circulante:						
Efectivo		\$ 5,147,578	\$ (15,616)	\$ 11,608,903	\$ 16,740,865	
Inversiones en valores y efectivo restringido		21,513,086	-	-	21,513,086	
Cuentas por cobrar - Neto		1,202,992	(596)	-	1,202,396	
Inventarios - Neto		180,714	-	-	180,714	
Pagos anticipados		267,287	-	-	267,287	
Activos disponibles para la venta		<u>2,509,961</u>	<u>(2,509,961)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Total del activo circulante		30,821,618	(2,526,173)	11,608,903	39,904,348	
Instrumentos financieros derivados		135,685	-	-	135,685	
Inversiones en valores y efectivo restringido		2,150,720	-	-	2,150,720	
Documentos por cobrar a largo plazo		635,811	-	-	635,811	
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo		395,687	-	-	395,687	
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria		28,124	-	-	28,124	
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto		2,933,845	-	-	2,933,845	
Activos por derechos de uso		20,064	-	-	20,064	
Inversión en concesiones - Neto		41,634,044	-	-	41,634,044	
Inversión en acciones de asociadas		1,039,065	(27,601)	-	1,011,464	
Impuestos a la utilidad diferidos		3,164,034	(4)	-	3,164,030	
Otros activos		<u>580,035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>580,035</u>	
Total del activo a largo plazo		<u>52,717,114</u>	<u>(27,605)</u>	<u>-</u>	<u>52,689,509</u>	
Total		<u>\$ 83,538,732</u>	<u>\$ (2,553,778)</u>	<u>\$ 11,608,903</u>	<u>\$ 92,593,857</u>	

Pasivos y capital contable	Notas	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)		
		Diciembre 31, 2024	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024 proforma
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 405,789	\$ -	\$ 405,789
Cuentas por pagar a asociadas		214,075	-	214,075
Porción circulante de créditos bancarios		856,800	-	856,800
Porción circulante de derechos de cobro cedidos		396,898	-	396,898
Intereses por pagar		98,416	-	98,416
Provisiones		364,937	(13)	364,924
Reserva de mantenimiento mayor		754,011	-	754,011
Pasivo por arrendamiento		12,694	-	12,694
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos		1,914,525	-	2,033,834
Instrumentos financieros derivados		80,689	-	80,689
Dividendos por pagar		1,000,000	-	1,000,000
Pasivos asociados con activos disponibles para la venta		<u>196,332</u>	<u>(196,332)</u>	<u>-</u>
Total del pasivo circulante		6,295,166	(196,345)	6,218,130
Créditos bancarios		3,888,418	-	3,888,418
Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto		7,101,279	-	7,101,279
Impuestos por pagar a largo plazo		139,769	-	139,769
Obligaciones laborales al retiro		39,325	-	39,325
Otros pasivos		355,894	-	355,894
Pasivo por arrendamiento		6,120	-	6,120
Impuestos a la utilidad diferidos	α	<u>322,870</u>	<u>-</u>	<u>322,870</u>
Total del pasivo		18,148,841	(196,345)	18,071,805
Capital contable:				
Capital contribuido:				
Capital social		1,339,907	-	1,339,907
Capital ganado:				
Reserva para adquisición de acciones		15,000,000	-	15,000,000
Acciones recompradas		(8,054,423)	-	(8,054,423)
Prima en recolocación de acciones		9,392,031	-	9,392,031
Otros resultados integrales		621,013	-	621,013
Efecto positivo Fibrá-E		9,144,655	-	9,144,655
Utilidades retenidas		<u>29,574,313</u>	<u>(536,212)</u>	<u>9,668,373</u>
Total del capital contable		55,677,589	(536,212)	64,809,750
Capital contable atribuible a la participación controladora		57,017,496	(536,212)	66,149,657
Participación no controladora		<u>8,372,395</u>	<u>-</u>	<u>8,372,395</u>
Total del capital contable		<u>65,389,891</u>	<u>(536,212)</u>	<u>9,668,373</u>
Total		<u>\$ 83,538,732</u>	<u>\$ (732,557)</u>	<u>\$ 92,593,857</u>



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

**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera**

Al 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

Activos	Notas	Junio 30, 2025	Desconsolidación	Ajustes	Junio 30, 2025	Pasivos y capital contable	Notas	Junio 30, 2025	Desconsolidación	Ajustes	Junio 31, 2025	
			de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	proforma (Nota 4.b)					de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	proforma (Nota 4.b)		proforma
Activo circulante:						Pasivo circulante:						
Efectivo		\$ 3,842,169	\$ (16,210)	\$ 11,608,903	\$ 15,434,862	Cuentas por pagar a proveedores	\$	600,110	\$	-	\$	600,110
Inversiones en valores y efectivo restringido		21,887,986	-	-	21,887,986	Cuentas por pagar a asociadas		214,075		-		214,075
Cuentas por cobrar - Neto		1,680,121	(649)	-	1,679,472	Porción circulante de créditos bancarios		919,800		-		919,800
Inventarios - Neto		217,703	-	-	217,703	Porción circulante de derechos de cobro cedidos		397,902		-		397,902
Pagos anticipados		434,721	-	-	434,721	Intereses por pagar		94,370		-		94,370
Activos disponibles para la venta		<u>2,735,924</u>	<u>(2,735,924)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Provisiones		348,739	(13)	-		348,726
Total del activo circulante		30,798,624	(2,752,783)	11,608,903	39,654,744	Reserva de mantenimiento mayor		503,341	-	-		503,341
Instrumentos financieros derivados		40,375	-	-	40,375	Pasivo por arrendamiento		15,548	-	-		15,548
Inversiones en valores y efectivo restringido		2,182,918	-	-	2,182,918	Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos		1,802,591	-	119,309		1,921,900
Documentos por cobrar a largo plazo		652,030	-	-	652,030	Instrumentos financieros derivados		158,148	-	-		158,148
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo		396,451	-	-	396,451	Dividendos por pagar		500,000	-	-		500,000
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria		28,124	-	-	28,124	Pasivos asociados con activos disponibles para la venta		<u>181,537</u>	<u>(181,537)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto		2,755,914	-	-	2,755,914	Total del pasivo circulante		5,736,161	(181,550)	119,309		5,673,920
Activos por derechos de uso		40,945	-	-	40,945	Créditos bancarios		3,419,250	-	-		3,419,250
Inversión en concesiones - Neto		42,692,100	-	-	42,692,100	Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto		6,818,729	-	-		6,818,729
Inversión en acciones de asociadas		1,166,562	(27,601)	-	1,138,961	Impuestos por pagar a largo plazo		0	-	-		-
Impuestos a la utilidad diferidos		3,322,204	(4)	-	3,322,200	Obligaciones laborales al retiro		41,433	-	-		41,433
Otros activos		<u>662,765</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>662,765</u>	Otros pasivos		341,177	-	-		341,177
Total del activo a largo plazo		<u>53,940,388</u>	<u>(27,605)</u>	<u>-</u>	<u>53,912,783</u>	Pasivo por arrendamiento		22,977	-	-		22,977
Total		<u>\$ 84,739,012</u>	<u>\$ (2,780,388)</u>	<u>\$ 11,608,903</u>	<u>\$ 93,567,527</u>	Impuestos a la utilidad diferidos		<u>321,970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>321,970</u>	<u>321,970</u>
						Total del pasivo		<u>16,701,697</u>	<u>(181,550)</u>	<u>119,309</u>	<u>16,639,456</u>	<u>16,639,456</u>
						Capital contable:						
						Capital contribuido:						
						Capital social		1,339,907	-	-		1,339,907
						Capital ganado:						
						Reserva para adquisición de acciones		16,120,392	-	-		16,120,392
						Acciones recompradas		(8,081,739)	-	-		(8,081,739)
						Prima en recolocación de acciones		9,392,031	-	-		9,392,031
						Otros resultados integrales		433,773	-	-		433,773
						Efecto positivo Fibra-E		9,144,655	-	-		9,144,655
						Utilidades retenidas		<u>31,214,330</u>	<u>(234,628)</u>	<u>9,125,384</u>	<u>40,105,086</u>	<u>40,105,086</u>
						Capital contable atribuible a la participación controladora		59,563,349	(234,628)	9,125,384		68,454,105
						Participación no controladora		8,473,966	-	-		8,473,966
						Total del capital contable		<u>68,037,315</u>	<u>(234,628)</u>	<u>9,125,384</u>	<u>76,928,071</u>	<u>76,928,071</u>
						Total		<u>\$ 84,739,012</u>	<u>\$ (416,178)</u>	<u>\$ 9,244,693</u>	<u>\$ 93,567,527</u>	<u>\$ 93,567,527</u>



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

# Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

	Diciembre 31, 2024	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Diciembre 31, 2024
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 15,044,475	\$ (1,520,684)	\$ -	\$ 13,523,791
Venta de materiales	255,268	-	-	255,268
Construcción	<u>3,304,012</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,304,012</u>
	18,603,755	(1,520,684)	-	17,083,071
Costo de:				
Concesiones	4,137,123	(988,468)	-	3,148,655
Venta de materiales	194,193	-	-	194,193
Construcción	<u>3,270,576</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,270,576</u>
	<u>7,601,892</u>	<u>(988,468)</u>	<u>-</u>	<u>6,613,424</u>
Utilidad bruta	11,001,863	(532,216)	-	10,469,647
Gastos de operación	428,807	(4,146)	-	424,661
Otros ingresos - neto	<u>(357,099)</u>	<u>55,457</u>	<u>(13,379,584)</u>	<u>(13,681,226)</u>
Utilidad de operación	10,930,155	(583,527)	13,379,584	23,726,212
Gastos financieros	(2,899,070)	233	-	(2,898,837)
Ingresos financieros	3,855,244	(20,570)	-	3,834,674
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>1,826,850</u>	<u>(63,384)</u>	<u>-</u>	<u>1,763,466</u>
	2,783,024	(83,721)	-	2,699,303
Participación en las utilidades de entidades asociadas	<u>141,865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141,865</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	13,855,044	(667,248)	13,379,584	26,567,380
Impuestos a la utilidad	<u>3,075,594</u>	<u>(131,036)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>6,655,769</u>
Utilidad neta consolidada del año	<u>\$ 10,779,450</u>	<u>\$ (536,212)</u>	<u>\$ 9,668,373</u>	<u>\$ 19,911,611</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	(76,617)	-	-	(76,617)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	567,077	-	-	567,077
Remediciones actuariales	<u>(1,682)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,682)</u>
	<u>488,778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>488,778</u>
Resultado integral consolidado del año	<u>\$ 11,268,228</u>	<u>\$ (536,212)</u>	<u>\$ 9,668,373</u>	<u>\$ 20,400,389</u>



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

# Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Junio 30, 2025
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 7,748,083	\$ (706,450)	\$ -	\$ 7,041,633
Venta de materiales	56,113	-	-	56,113
Construcción	<u>1,731,841</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,731,841</u>
	9,536,037	(706,450)	-	8,829,587
Costo de:				
Concesiones	1,908,388	(398,997)	-	1,509,391
Venta de materiales	45,163	-	-	45,163
Construcción	<u>1,670,125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,670,125</u>
	<u>3,623,676</u>	<u>(398,997)</u>	<u>-</u>	<u>3,224,679</u>
Utilidad bruta	<u>5,912,361</u>	<u>(307,453)</u>	<u>-</u>	<u>5,604,908</u>
Gastos de operación	224,589	(1,664)	-	222,925
Otros ingresos - neto	<u>(71,953)</u>	<u>2,438</u>	<u>(12,836,595)</u>	<u>(12,906,110)</u>
Utilidad de operación	5,759,725	(308,227)	12,836,595	18,288,093
Gastos financieros	(2,121,750)	89	-	(2,121,661)
Ingresos financieros	3,027,328	(7,254)	-	3,020,074
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>(1,122,112)</u>	<u>24,663</u>	<u>-</u>	<u>(1,097,449)</u>
	(216,534)	17,498	-	(199,036)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	<u>40,497</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,497</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	5,583,688	(290,729)	12,836,595	18,129,554
Impuestos a la utilidad	<u>993,733</u>	<u>(56,101)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>4,648,843</u>
Utilidad neta consolidada del período	<u>\$ 4,589,955</u>	<u>\$ (234,628)</u>	<u>\$ 9,125,384</u>	<u>\$ 13,480,711</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	(95,311)	-	-	(95,311)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	(91,930)	-	-	(91,930)
Remediciones actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(187,241)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(187,241)</u>
Resultado integral consolidado del período	<u>\$ 4,402,714</u>	<u>\$ (234,628)</u>	<u>\$ 9,125,384</u>	<u>\$ 13,293,470</u>



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

# Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Por el periodo del 1 de abril de 2025 al 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM) (Nota 4.a)	Ajustes proforma (Nota 4.b)	Junio 30, 2025
	Notas			
Ingresos por:				
Concesiones	\$ 3,930,422	\$ (374,093)	\$ -	\$ 3,556,329
Venta de materiales	44,365	-	-	44,365
Construcción	<u>959,971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>959,971</u>
	4,934,758	(374,093)	-	4,560,665
Costo de:				
Concesiones	979,846	(198,606)	-	781,240
Venta de materiales	35,312	-	-	35,312
Construcción	<u>919,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>919,821</u>
	<u>1,934,979</u>	<u>(198,606)</u>	<u>-</u>	<u>1,736,373</u>
Utilidad bruta	<u>2,999,779</u>	<u>(175,487)</u>	<u>-</u>	<u>2,824,292</u>
Gastos de operación	96,762	(1,035)	-	95,727
Otros ingresos - neto	<u>(21,106)</u>	<u>2,304</u>	<u>(12,956,868)</u>	<u>(12,975,670)</u>
Utilidad de operación	2,924,123	(176,756)	12,956,868	15,704,235
Gastos financieros	138,489	41	-	138,530
Ingresos financieros	1,008,962	(3,384)	-	1,005,578
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	<u>(1,227,715)</u>	<u>24,865</u>	<u>-</u>	<u>(1,202,850)</u>
	(80,264)	21,522	-	(58,742)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	<u>18,937</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,937</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,862,796	(155,234)	12,956,868	15,664,430
Impuestos a la utilidad	<u>348,590</u>	<u>(34,961)</u>	<u>3,711,211</u>	<u>4,024,840</u>
Utilidad neta consolidada del período	<u>\$ 2,514,206</u>	<u>\$ (120,273)</u>	<u>\$ 9,245,657</u>	<u>\$ 11,639,590</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	(27,252)	-	-	(27,252)
Efecto por conversión de subsidiarias extranjeras	(170,861)	-	-	(170,861)
Remediciones actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(198,113)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(198,113)</u>
Resultado integral consolidado del período	<u>\$ 2,316,093</u>	<u>\$ (120,273)</u>	<u>\$ 9,245,657</u>	<u>\$ 11,441,477</u>



**Notas a los estados financieros consolidados,  
condensados, proforma no auditados al 31 de  
diciembre de 2024, al 30 de junio de 2025, el año  
terminado al 31 de diciembre de 2024 y por el período  
de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de  
2025**

**(En miles de pesos)**

**1. Información corporativa y evento significativo**

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 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 2024 se tenían 24 títulos de concesión, integrados por 30 autopistas (de las cuales 26 se encuentran en operación total), 1 terminal portuaria (materia de la transacción descrita en el Folleto Informativo), 1 contrato de operación de un puente y 1 contrato de operación de telepeaje de la red de Autopistas del Fondo Nacional de Infraestructura (“FONADIN”). Adicional al negocio principal, la Entidad cuenta con 4 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.

Evento significativo –

El pasado 16 de noviembre de 2024, Pinfra, 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 día 9 de julio de 2025 se cumplieron las condiciones anteriormente mencionadas, por lo que la venta de la totalidad de las acciones IPM se llevó a cabo (1,181,625,861 acciones). El precio de venta de la transacción fue por EUA\$831,311,064.

Con los recursos de esta venta, Pinfra fortalece su posición financiera y liquidez, contemplando usar los recursos obtenidos para continuar con su operación ordinaria, incluyendo continuar invirtiendo en activos de infraestructura estratégicos en México.



## 2. Bases de presentación de los estados de resultados proforma

Las políticas contables aplicadas en la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés).

La Información Financiera consolidada, condensada, proforma no auditada a la que acompañan estas notas presentan la información financiera de la Pinfra al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2024 con base a la información financiera auditada de Pinfra de fecha 17 de marzo de 2025 y reportada a la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. de C. V. (la “BMV”). Por su parte, la información de los estados consolidados de resultados integrales condensados, combinados, proforma, no auditados por los 6 (seis) y 3 (tres) meses terminados el 30 de junio de 2025, tienen como base los últimos estados financieros consolidados condensados trimestrales no auditados presentados por Pinfra a la BMV el 28 de julio de 2025.

Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera presentan la información financiera como si la operación de venta de las acciones de IPM hubieran tenido lugar el 31 de diciembre 2024 y al 30 de junio de 2025; con respecto a los estados consolidados condensados de situación financiera proforma a esas fechas; los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados, presentan la información como si la operación de venta de las acciones de IPM hubiera tenido lugar el 1 de enero del 2024, con respecto a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por los seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025.

Los ajustes proforma incluidos en los estados combinados, condensados, proforma, no auditados, de posición financiera y de resultados, representan ajustes a las cifras históricas de la Entidad.

Los estados consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados, de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025 así como los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y periodo de seis y tres meses al 30 de junio de 2025, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los Contadores Públicos Independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento.

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera consolidada de la Entidad como si la adquisición que se describe en la Nota 3 se hubiera presentado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera consolidada de la Entidad para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizados por la administración y están sujetos a revisión.

Para llevar a cabo la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, se han considerado los siguientes supuestos y estimaciones relevantes: (i) la Entidad vende las acciones de IPM y en consecuencia pierde control de la subsidiaria de IPM de forma directa y pierde el control de su subsidiaria IPM Logística Altamira, S.A. de C.V. (“ILA”) por lo que se considera un tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.6698 por cada dólar americano, para valorar en pesos el precio de venta de las acciones, que es el de la fecha de la transacción; (ii) algunos costos directamente relacionados con la venta de IPM; y (iii) la determinación del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) derivado de dicha venta de acciones.

Algunos de estos factores pudieran sufrir modificaciones con base en el proceso de negociación y evaluación de las diferentes partes involucradas, incluyendo los ajustes al precio de compra que se acuerden después de la conclusión de la transacción. Por consiguiente, los importes incluidos en la información financiera proforma podría sufrir variaciones significativas.

Dichos estados financieros consolidados, condensados, proforma no han sido auditados.



### 3. Evento significativo y descripción de la transacción

Con base en lo descrito en la Nota 1 “Evento significativo”, el pasado 9 de julio de 2025 la administración de la Entidad consumó la venta de las acciones de su subsidiaria IPM y el precio de venta pactado por las acciones fue por EUA\$831,311,064, calculado en pesos, moneda nacional, a un tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.6698 por cada dólar americano; a partir de dicha fecha, la Entidad deja de tener control sobre IPM. Como parte de dicha transacción, Pinfra pagó comisiones por intermediación y asesoría en la cantidad de EUA\$17,028,844. Finalmente, Pinfra determinó y reconoció el ISR a pagar derivado de dicha transacción.

En la misma fecha de cierre de la venta de acciones mencionada en el párrafo anterior, Proyectos y Construcciones PYCE, S.A. de C.V., subsidiaria de Pinfra, suscribió un Contrato de Ingeniería, Procuración y Construcción para la conclusión de la expansión de la terminal del Puerto de Altamira, Tamaulipas (incluyendo estándares de cumplimiento), donde el contratista (y, en su defecto, Pinfra) se obligan a indemnizar a IPM o TiL en caso de incumplimiento de obligaciones respecto de la obra de expansión; asimismo, Pinfra firmó un convenio de indemnización fiscal donde se obliga a pagar a IPM o a TiL en caso de que se materialicen contingencias fiscales generadas previamente al cierre de la venta. La posibilidad de que Pinfra esté obligado a realizar pagos al amparo de dichas obligaciones está sujeta a que tengan lugar acontecimientos futuros e inciertos, no cuantificables, que podrían no materializarse. En virtud de que los eventos podrían no materializarse y por no ser cuantificables, no es posible y no se considera ajuste alguno por tales conceptos en estos estados financieros proforma.

### 4. Ajustes a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados

Los ajustes proforma, incluidos en la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada de posición financiera y de estado de resultados se describen a continuación:

- a. Desincorporación de activos y pasivos de IPM (previamente presentados como activos y pasivos disponibles para la venta) e ILA los cuales fueron cotejados contra los estados financieros de IPM e ILA al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025; del mismo modo, desincorporación de los estados de resultados de IPM e ILA al 31 de diciembre de 2024, así como por los seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025.
- b. El detalle de la transacción de venta se resume a continuación:
  - 1) Reconocimiento de la venta de acciones de IPM en la cantidad de EUA\$831,311,064 equivalente a \$15,520,411 (utilizando el tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.6698 por cada dólar americano). El costo contable relacionado con dicha enajenación de acciones asciende a \$1,821,221, \$2,364,210 y \$2,243,937 al 31 de diciembre de 2024 y por el período de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025, respectivamente.
  - 2) Registro de las comisiones de intermediación y asesoría relacionadas con la venta. El importe de dichos costos ascendió a EUA\$17,028,844 que al tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.7685 por cada dólar americano, equivalen a \$319,606. De los cuales a la fecha de estos estados financieros proforma, se tiene pendiente de pago la cantidad de \$119,309 misma que se muestra en pasivo.
  - 3) La Entidad determinó el impuesto sobre la renta (“ISR”) por dicha venta de acciones, resultando en un impuesto a cargo en la cantidad de \$3,711,211; para efectos de los estados financieros proforma, se consideró como si el ISR hubiere pagado integralmente; sin embargo, a la fecha de este proforma, el ISR se encuentra pendiente de pago y será liquidado según se requiera conforme la legislación fiscal vigente.

\* \* \* \* \*

