PINFRA

Reporte Trimestral 3T26

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

Trimestral

26 de Octubre, 2026



*Invitamos a dar lectura del *Disclaimer* contenido en la presente ficha.

PINFRA

PINFRA promueve, desarrolla, construye, financia y opera proyectos de infraestructura en México. Cuenta con **23 títulos de concesión** que integran **30 autopistas de cuota**, además de **6 plantas de mezcla asfáltica** y un segmento de construcción enfocado en las obras de sus propias concesiones.

BMV · PINFRA | 23 títulos de concesión | 30 autopistas de cuota

SECTOR Infraestructura carretera

INGRESOS TOTALES
MXN$6,639.7
▲ +33% vs 3T25
+9% vs 2T26

3T25	4,993.2
3T26	6,639.7

EBITDA
MXN$3,304.2
▼ -77% vs 3T25
-3% vs 2T26 · Margen 50%

3T25	14,492.4
3T26	3,304.2

UTILIDAD NETA
MXN$3,001.3
▼ -69% vs 3T25
+70% vs 2T26 · Margen 45%

3T25	9,606.2
3T26	3,001.3

TPDA AUTOPISTAS CONSOLIDADAS
327,527
▲ +4% vs 3T25
+0.2% vs 2T26 · vehículos

3T25	316,446
3T26	327,527

INGRESOS CONCESIONES
MXN$4,158.6
▲ +13% vs 3T25
+2% vs 2T26 · 63% de ingresos

3T25	3,690.0
3T26	4,158.6

INGRESOS CONSTRUCCIÓN
MXN$2,384.0
▲ +89% vs 3T25
+30% vs 2T26 · 36% de ingresos

3T25	1,263.0
3T26	2,384.0

EFECTIVO Y EQUIVALENTES
MXN$38,911.8
▼ -3% vs 3T25
+4% vs 2T26

3T25	40,011.1
3T26	38,911.8

DEUDA TOTAL
MXN$10,118.2
▼ -11% vs 3T25
-2% vs 2T26

3T25	11,378.3
3T26	10,118.2

Contexto del Trimestre

Los ingresos crecieron **33%** por mayor tráfico, incrementos tarifarios y un alto volumen de obra. La caída anual de EBITDA, utilidad de operación y utilidad neta se debe a que el 3T25 incluyó la utilidad por la venta de la Terminal Portuaria de Altamira (IPM); sin ese efecto, el EBITDA del 3T26 sería **49% mayor**.

- ▲ TPDA +4% anual
- ▲ Construcción +89% anual
- % Margen EBITDA 50%
- ◆ RIF favorable: MXN$1,418.8

Accionistas

DIVIDENDOS DECRETADOS 2026
MXN$1,742.7
Enero a septiembre · MXN$1,000.0 en 9M25

DIVIDENDOS POR PAGAR
MXN$892.1
USD 50 millones decretados el 26-jun-2026

UTILIDAD POR ACCIÓN
Ps. 7.0
3T26 · Ps. 22.4 en 3T25

VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN
Ps. 174.48
Ps. 160.95 en 3T25

Fuente: Reporte Trimestral 3T26

Indicadores Trimestrales

Ingresos · MXN$6,639.7 · +33% anual · +9% trimestral. Concesiones creció 13% por mayor aforo, ajustes tarifarios por inflación y el incremento a vehículos de carga en el Paquete Michoacán. Construcción subió 89% por más obra ejecutada y Plantas 141% por mayor venta de mezcla asfáltica.

Utilidad Bruta · MXN$3,151.4 · +25% anual. Concesiones aportó MXN$2,969.0 (+21%), Construcción MXN$156.0 (+166%) y Plantas MXN$26.5 (+474%).

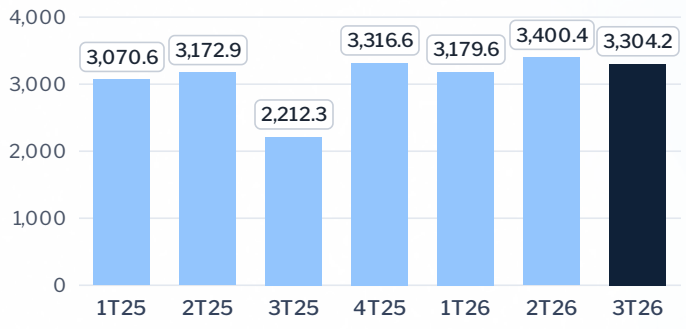
Utilidad de Operación · MXN$3,053.5 · -78% anual · margen 46%. Sin la utilidad por la venta de IPM, la del 3T25 habría sido MXN$1,914.6; con esa base, el 3T26 es mayor en **MXN$1,138.9**, es decir 59%.

Utilidad Neta · MXN$3,001.3 · -69% anual · +70% trimestral. Sin la venta de IPM, la utilidad del 3T25 habría sido MXN$1,070.6 y el 3T26 sería **180% mayor**, por el resultado de financiamiento favorable y el desempeño de las tres líneas de negocio.

EBITDA · MXN$3,304.2 · -77% anual · margen 50%. La base del 3T25 incluía la utilidad por la venta de IPM. Sin ese efecto, el EBITDA del 3T25 habría sido MXN$2,212.3 y el del 3T26 sería **49% mayor**. Concesiones generó 94% del EBITDA.

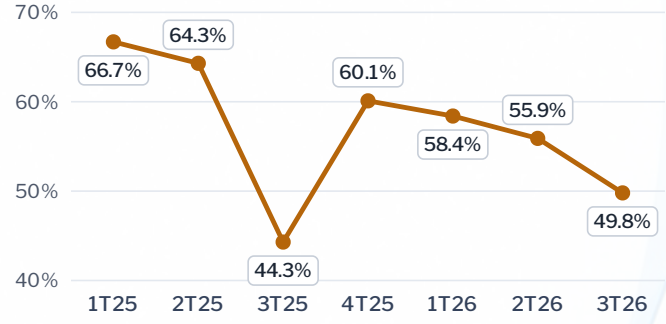
EBITDA

Millones de pesos · 3T25 sin la utilidad por la venta de IPM



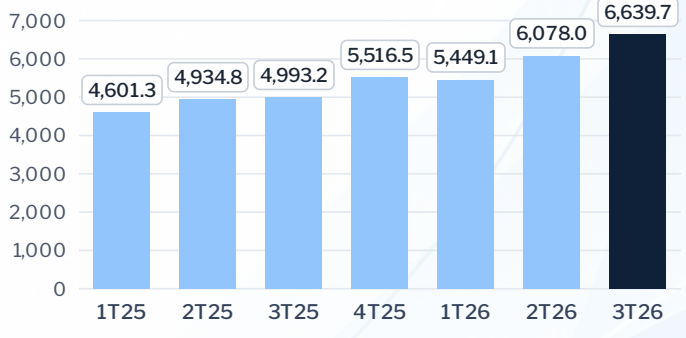
Margen EBITDA

% de ingresos · 3T25 sin la utilidad por la venta de IPM



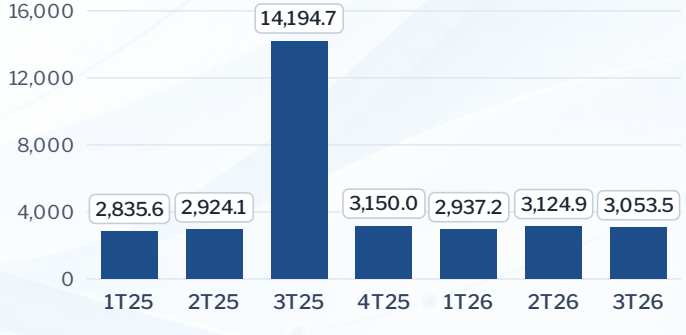
Ingresos Totales

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



Utilidad de Operación

Millones de pesos · 1T25 a 3T26

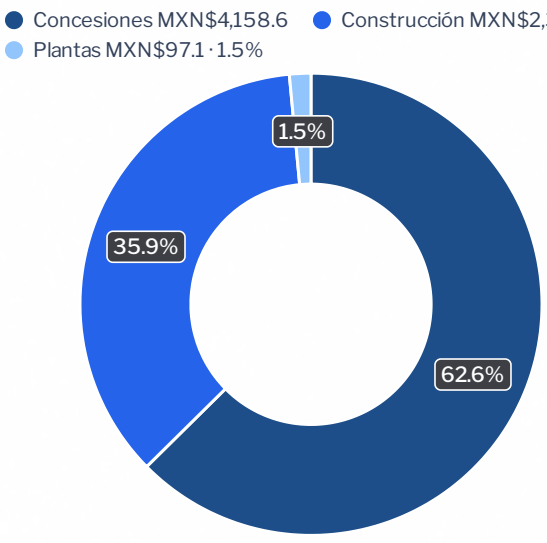


Fuente: Reporte Trimestral 3T26

Ingresos por Segmento · 3T26

Mezcla de ingresos del trimestre

% de los ingresos totales de MXN$6,639.7



CONCESIONES

MXN$4,158.6

▲ +13% vs 3T25

+2% vs 2T26 · EBITDA MXN$3,108.5

CONSTRUCCIÓN

MXN$2,384.0

▲ +89% vs 3T25

+30% vs 2T26 · EBITDA MXN$163.1

PLANTAS (MATERIALES)

MXN$97.1

▲ +141% vs 3T25

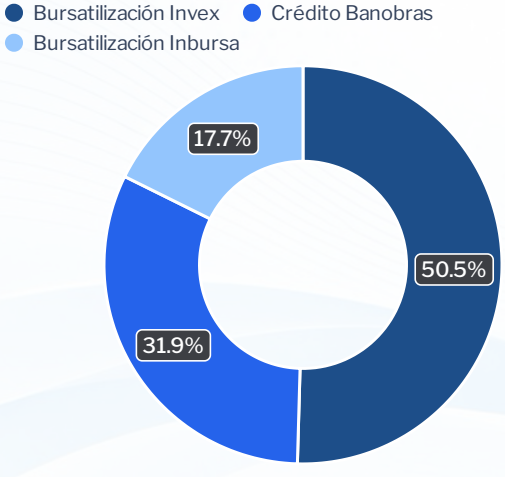
-36% vs 2T26 · EBITDA MXN$32.6

Deuda · Bursatilizaciones y Créditos Bancarios

MILLONES DE PESOS	1T26	2T26	3T26	VS 2T26
Saldo en bursatilizaciones y créditos bancarios	11,007.2	10,486.9	10,238.8	-2%
(-) Gastos de emisión	(164.9)	(161.2)	(120.6)	-25%
Deuda Neta Contable	**10,842.3**	**10,325.7**	**10,118.2**	**-2%**
(-) Fondo de reserva	(360.4)	(362.0)	(368.8)	+2%
Deuda neta disminuyendo fondo de reserva	**10,481.9**	**9,963.7**	**9,749.5**	**-2%**
Deuda emitida en UDIS (%)	32.7%	32.54%	33.29%	
Pagos de principal y prepagos en el trimestre	245.7	582.1	245.7	-58%

Composición de la Deuda · 3T26

% de MXN$10,118.2



Deuda por Plazo e Instrumento · 3T26

Millones de pesos · hasta 1 año vs más de 1 año



Fuente: Reporte Trimestral 3T26

Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa más no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido del presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", “cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asume obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. , no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.