[X] INFRA FE

REPORTE DE RESULTADOS

2T 2024

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

ir@xinfra.mx
Teléfono: +52 (55) 4744-1100

1. **HITOS DEL TRIMESTRE 2T24 VS 2T23**

2. **CARTA DEL CEO**

3. **RESUMEN DE RESULTADOS GENERALES DEL 2T24**

4. **ANÁLISIS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS 2T24**
    - **a.** Xinfra
    - **b.** COBI
    - **c.** PEMCORP
    - **d.** Concesiones Integrales

5. **EVENTOS RELEVANTES 2T24**

6. **ESG**

7. **ANEXOS**
    - **a.** Xinfra
        - **i.** Estado de Resultados
        - **ii.** Balance General
        - **iii.** Flujo de Efectivo
    - **b.** COBI
        - **i.** Estado de Resultados
        - **ii.** Balance General
        - **iii.** Flujo de Efectivo
    - **c.** PEMCORP
        - **i.** Estado de Resultados
        - **ii.** Balance General
        - **iii.** Flujo de Efectivo
    - **d.** Concesiones Integrales
        - **i.** Estado de Resultados
        - **ii.** Balance General
        - **iii.** Flujo de Efectivo
    - **e.** Glosario

REPORTE DE RESULTADOS XINFRA 2T24

Ciudad de México a 26 de julio de 2024 – Fideicomiso XINFRA (BIVA: "XFRA 22" y "XFRA 22- 2") ("XINFRA" o "La Compañía"), el vehículo de inversión enfocado en infraestructura y energía, dedicado a ofrecer a sus inversionistas, tanto instituciones como personas físicas, los mayores rendimientos posibles a través de la creación de valor tangible, anuncia sus resultados no auditados para el cierre del segundo trimestre de 2024, finalizado el 30 de junio de 2024.

HITOS DEL TRIMESTRE 2T24 VS 2T23

♦ XINFRA FE - Fibra

- El **valor razonable de los activos** al segundo trimestre del 2024 fue Ps. 8,302.6 millones, un 386.8% de crecimiento contra el 2T23.
- Durante el 2T24, los **ingresos netos** fueron de Ps. 199.8 millones, una variación del 403.2% contra el 2T23.
- El **resultado neto** para el 2T24 cerró en Ps. 420.4 millones y el **resultado neto acumulado** del año 2024 (6M24), cerró en Ps. 488.0, creciendo 1,071.3% y 480.6%, respectivamente, como resultado de la variación por Ps. 292.5 millones en la fluctuación cambiaria.
- En abril, concluimos la emisión de 347,826,559 CBFEs a través de un *follow-on,* el cual permitió contar con recursos para la adquisición de activos en nuevos sectores de infraestructura, ampliando y diversificando la base de inversionistas.
- Durante el 2T24, cerramos la adquisición de Pemcorp y Concesiones Integrales, alineado a la diversificación de sectores.
- En el 2T24, se contrató deuda para enfrentar el reequilibrio financiero de Concesionaria Bicentenario y como parte de la estrategia de adquisición de activos. El **LTV**[1] esta fecha asciende a 12.5%.
- Durante el periodo reportado no se realizaron distribuciones a los Tenedores de CBFEs.

♦ CONCESIONARIA BICENTENARIO (COBI) - Carretera

- El **aforo**[2] durante el 2T24, medido como cruces promedio diarios, fue de 24,678, aumentando 15.8% contra el 2T23.
- Los **ingresos totales** fueron Ps. 87.9 millones para el 2T24, un 27.8% mayor al 2T23. El crecimiento refleja un **mayor dinamismo** y nivel del aforo y el **incremento tarifario** de 7.5% en términos reales derivado del reequilibrio económico de la Concesión.

[1] LTV: Calculado como el cociente entre la deuda contratada y el valor razonable de los activos adquiridos por Xinfra en su correspondiente proporción.
[2]Aforo: Cruces promedio diario en las tres plazas de cobro que integran la autopista.

- En el 2T24, el **EBITDA** de COBI fue de **Ps. 66.6 millones,** con un **margen EBITDA** del 75.8%, aumentando 9.2 puntos porcentuales (pp) contra el 2T23.

- El **resultado neto** para el 2T24 fue Ps. 25.2 millones, un notable crecimiento de 270.1% comparado con el 2T23, y un **margen neto** de 28.7% en el 2T24.

- La razón **LTV** de Concesionaria Bicentenario fue 24.3% para el 2T24, un incremento de 0.1 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

- En el ámbito ESG, se realizó la conservación periódica de una sección del Libramiento utilizando un nuevo material que reduce la huella de carbono.

- Se inició la instalación de celdas fotovoltaicas en techumbres y "carpots"[3] para reducir el gasto de energía eléctrica.

♦ PemCorp[4] - Energía

- Los **ingresos netos** del 2T24 fueron de USD 8.8 millones, 0.7% superiores al 2T23, manteniendo un comportamiento en línea con lo observado.

- El **EBITDA** del periodo fue USD 3.7 millones, con un **margen EBITDA** del 41.7%.

- El **resultado neto** del trimestre cerró en una pérdida de USD 0.5 millones, contra una pérdida de US. 0.9 millones en el 2T23.

- La razón **LTV** de PemCorp fue de 48.6% para el 2T24, un incremento de 0.1 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

- Se concluyeron 3 de 4 hitos del Plan de Resiliencia establecidos con el *off-taker*, relacionados a la conclusión de la lateral de gas, del cuadro de maniobras y la instalación de baterías nuevas.

♦ Concesiones Integrales "Agua de Puebla" - Agua

- Los **ingresos netos** del 2T24 fueron de Ps. 548.3 millones, derivado del incremento inflacionario en la tarifa de cobro, así como de mayores eficiencias físicas y comerciales.

- El **EBITDA** del periodo alcanzó Ps. 142.0 millones, con un **margen EBITDA** del 25.9%.

- El **resultado neto** del trimestre fue de Ps. 91.1, con un **margen neto** de 16.6%.

- La razón **LTV** de Concesiones Integrales fue de 17.3% para el 2T24, un incremento de 5.0 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

- Durante el 2T24, los niveles de eficiencias físicas y comerciales superaron los niveles de 2023, alcanzando 67.7% y 73.1% respectivamente en junio de 2024.

[3] Estructura simple para proteger vehículos del clima
[4] Pemcorp está reportado en dólares americanos (USD)

CARTA DEL CEO

Estimados inversionistas:

Nos entusiasma compartirles los resultados de XINFRA del segundo trimestre de 2024, los cuales reflejan nuestra sólida posición competitiva dentro del sector de infraestructura. Nuestra prioridad es continuar generando valor a nuestros inversionistas a través del crecimiento de la fibra y su diversificación estratégica, así como el óptimo y eficiente manejo de nuestros activos, que nos colocan como jugadores clave en la industria en la que operamos.

Entre los logros más significativos del trimestre está la ampliación de nuestra capacidad de inversión a través de un *follow-on* emitiendo 347,826,559 CBFEs al mercado el pasado 18 de abril. Esta operación brindó la flexibilidad para invertir en el crecimiento y desarrollo de XINFRA, completando las adquisiciones que el equipo trabajó durante los trimestres anteriores. A través de los recursos obtenidos en este levantamiento de capital sumado a la contratación de un crédito bancario, adquirimos el 100% de Pemcorp, empresa dedicada a la generación de energía eléctrica, el 25.15% de Concesiones Integrales, empresa del sector hídrico en Puebla y liquidamos el precio contingente por el reequilibrio otorgado a finales del 2023 a Concesionaria Bicentenario, nuestro primer activo carretero adquirido en la Oferta Inicial Estas adquisiciones marcan nuestra entrada en dos sectores con un amplio potencial de crecimiento y expansión en el país, sectores que son esenciales para cualquier industria y para la sociedad en general.

Respecto a la operación de nuestra Concesionaria Bicentenario, el tráfico se ha mantenido estable y con tendencia creciente; no obstante, el incremento en tarifa compuesto por la homologación entre segmentos que resultaron en un incremento tarifario de aproximadamente 20%, esto nos ha permitido mantener un sólido desempeño operativo y financiero.

Sin duda, este trimestre ha sido un parteaguas en la historia de Xinfra, no solo por la escala que el vehículo alcanzó, sino por la atracción de nuevos inversionistas a su estructura de capital y también por la incursión en sectores que históricamente ninguna otra Fibra E tenía acceso. Estamos muy contentos y agradecidos con nuestros inversionistas por el voto de confianza, y nos dedicaremos a ejecutar los planes de negocio planteados para generar verdadero valor a nuestros tenedores.

[X] INFRA FE

PEMCORP · Concesionaria Bicentenario · Agua de Puebla para todos

Alfredo Vara, CEO Xinfra
Jesús Ordaz, Co-CEO Xinfra

RESUMEN DE RESULTADOS GENERALES - 2T24

Principales métricas financieras:

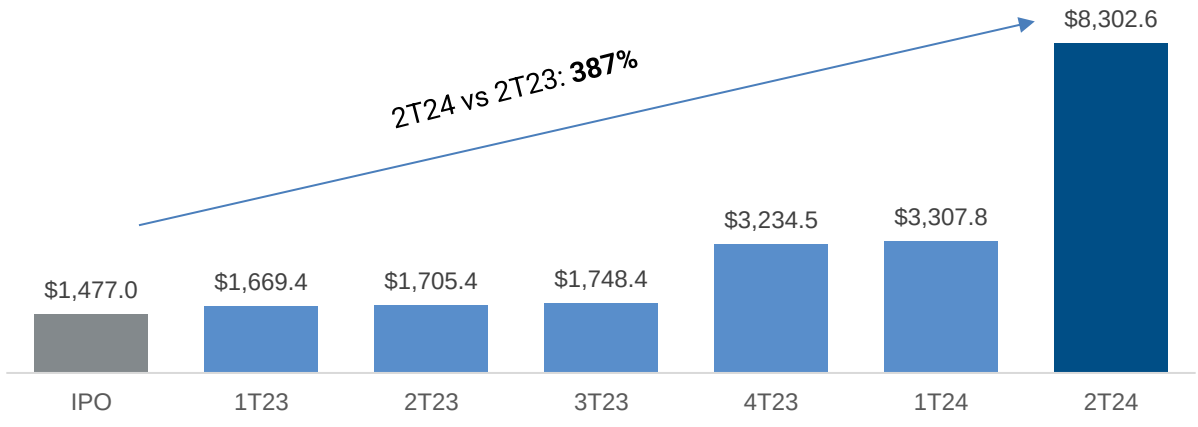
Cifras en miles de pesos

		XINFRA FE		COBI 90%		PEMCORP (USD) 100%		CONCESIONES INTEGRALES 25.15%	
		2T24	Var. Anual[5]	2T24	Var. Anual	2T24	Var. Anual	2T24	Var. Anual
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	199,808.7	*403.2%*	87,849.1	*27.8%*	8,817.7	*0.7%*	548,323.6	*17.1%*
	EBITDA	176,822.0	*392.7%*	66,632.5	*45.4%*	3,679.6	*0.4%*	142,041.3	*30.7%*
	% margen	*88.5%*	*-1.9 pp*	*75.8%*	*9.2 pp*	*41.7%*	*-0.1 pp*	*25.9%*	*2.7 pp*
	Resultado Neto	420,368.7	*1,071.3%*	25,231.5	*270.1%*	(463.5)	*-49.8%*	91,074.8	*29.4%*
	% margen	*210.4%*	*120.0 pp*	*28.7%*	*18.8 pp*	*-5.3%*	*5.3 pp*	*16.6%*	*1.6 pp*
BALANCE	Efectivo y equivalentes	687,100.0	*35,538.0%*	18,556.5	*-32.5%*	23,580.1	*-51.3%*	594,244.1	*64.9%*
	Total Activos	9,004,613.9	*427.0%*	1,707,534.1	*2.7%*	239,921.4	*-4.2%*	3,940,964.4	*37.4%*
	Deuda Neta	296,601.2	*NA*	1,169,598.5	*1.3%*	134,173.0	*23.6%*	764,973.4	*39.0%*
	LTV	12.5%	*12.5 pp*	24.3%	*0.1 pp*	46.8%	*0.1 pp*	17.3%	*5.0 pp*

[5] Var. Anual: Corresponde a la variación anual del trimestre reportado contra el segundo trimestre del 2023.
Los datos muestran el desempeño financiero de cada entidad en su totalidad. Sin embargo, Xinfra mantiene participaciones diferenciadas para cada activo: el 90% de COBI, el 100% de PemCorp y el 25.15% de Concesiones Integrales.

VALOR RAZONABLE DEL ACTIVO – XINFRA FE

Cifras en millones de pesos



ANÁLISIS DE RESULTADOS 2T24 | INFRA FE

RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos

		Trimestral			Acumulado		
		2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	199,807.7	39,707.0	403.2%	308,344.8	91,755.0	236.1%
	EBITDA	176,822.0	35,889.0	392.7%	280,294.0	84,041.0	233.5%
	% margen EBITDA	*88.5%*	*90.4%*	*-1.9 pp*	*90.9%*	*91.6%*	*-0.7 pp*
	Resultado Neto	420,367.7	35,889.0	1,071.3%	487,983.3	84,041.0	480.6%
	% margen neto	*210.4%*	*90.4%*	*120.0 pp*	*158.3%*	*91.6%*	*66.7 pp*
	Utilidad neta por CBFE	0.9969	0.4860	105.1%	1.1572	1.1379	1.7%

- En el 2T24, los **ingresos netos** registraron Ps. 199.8 millones, un 403.2% mayor al mismo periodo del año pasado. Estas variaciones se compusieron de:
    - Aumentos en el **cambio en el valor razonable de los activos financieros**, cerrando con Ps. 74.7 millones, derivado de la apreciación en el valor razonable de Concesionaria Bicentenario y la adquisición del 100% de PemCorp y el 25.15% de Agua de Puebla, así como **ingresos por dividendos** por Ps. 85.7 millones.
- Los **ingresos netos acumulados** del 6M24 fueron de Ps. 308.4, superando los Ps. 91.8 millones del mismo periodo del año pasado.
- El **EBITDA** del 2T24 fue Ps. 176.8 millones, un incremento de 392.7% respecto del mismo periodo del a año anterior. El **margen EBITDA** se registró en 88.5% el 2T24, manteniéndose la rentabilidad y eficiencia operativa.
- Por su parte, el **resultado neto** del 2T24 fue de Ps. 420.4 millones, un incremento de 1,071.3% respecto al 2T23 explicado principalmente por la fluctuación cambiaria reconocida a partir de la adquisición de PemCorp en abril del 2024.
    - El **resultado neto** en el **6M24** alcanzó los Ps. 488.0, un incremento de 480.6% al año anterior por un favorecimiento de Ps. 292 millones como resultado de la variación en la fluctuación cambiaria.
    - La **utilidad neta por CBFE** de los **6M24** es $1.1572, un crecimiento de 1.7% contra el 6M23, reafirmando nuestro compromiso con el retorno continuo a nuestros inversionistas e impulsado por las adquisiciones durante el segundo trimestre de 2024.

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		2T24	2T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	9,004,613.9	1,708,600.0	427.0%	3,235,402.9	1,634,484.4	98.0%
	Pasivos Totales	1,045,097.6	0	NA	1,224,023.8	926.8	131,964.2%
	Patrimonio	7,959,516.3	1,708,600.0	365.9%	2,011,379.1	1,633,557.6	23.1%

- Los **activos totales** de Xinfra alcanzaron Ps. 9,004.6 millones en el 2T24, un aumento de 427.0% comparado con el 2T23. El incremento deriva de la revalorización de los activos existentes, así como de la adquisición del 100% de PemCorp y el 25.15% de Agua de Puebla.

    - El **efectivo y equivalentes** al 2T24 cerró en Ps. 687.1 millones, aumento de 35.5 veces.

    - Se registró un **valor razonable de los activos** de Ps. 8,302.6 millones, triplicando el valor de los activos contra el 2T23.

- Los **pasivos totales** alcanzaron Ps. 1,045.1 millones en el 2T24, comparado con la ausencia de pasivos en el 2T23. Durante el 2T24, se contrataron pasivos por Ps. 983.7 millones como parte de la estrategia de adquisición de nuevos activos, elevando así el nivel de apalancamiento de Xinfra.

- El **patrimonio neto** mejoró un 365.9% alcanzando Ps. 7,959.5 millones, respecto al 2T23, explicado principalmente por la revalorización de los activos y de la oferta subsecuente del pasado 18 de abril de 2024.

ACCIONES ESTRATÉGICAS

- Xinfra además de completar la oferta subsecuente, que representó la emisión más grande que ha realizado hasta el momento, concluyó la adquisición de dos activos y liquidó el precio contingente de la adquisición inicial de COBI.

- Para dichas adquisiciones, Xinfra estructuró un crédito con Banorte de hasta Ps. 700,000 millones para hacer frente a sus obligaciones financieras.

- La contratación de deuda y el incremento en capital crearon una estructura de capital eficiente, destinada a maximizar el valor de contratos y concesiones en duración, moneda, estabilidad y predictibilidad, logrando beneficios financieros a largo plazo y potenciales distribuciones. En cuanto a PemCorp, el equipo se está concentrando en la refinanciación de sus pasivos, lo que se registrará en el reporte del siguiente trimestre.

- El equipo de administración y el Comité de Prácticas, iniciaron los procesos para cumplir con los compromisos ESG adoptados por Xinfra y ciertos sugeridos por inversionistas.

- A nivel activo se han implementado diversas iniciativas y acciones para robustecer los estándares a los cuales Xinfra se ha adherido y se desglosan en la sección ESG.

    - En Pemcorp, iniciamos estudios de factibilidad para la instalación de un parque solar.

    - En COBI se adoptó nueva práctica en la conservación periódica para la sustitución de una carpeta en un subtramo del Libramiento Nororiente, mediante un asfalto modificado denominado RAR-X que aprovecha neumáticos reciclados, generando una carpeta más flexible, con una vida útil más larga de hasta un 40% y que por

contar con materiales reciclados y tener una vida útil más amplia, reduce la huella de carbono. COBI es uno de los pioneros en el país en utilizar este material.

- Agua de Puebla está en modernización y mejoramiento de infraestructura y servicios, a través de una inversión por más de Ps. 2,000 millones en el periodo 2023-2024, principalmente en los procesos de Agua Potable, incluyendo eficiencias físicas y saneamiento.

Cifras en millones de pesos

Programa de Inversión	2024	2023
Agua Potable	563.5	499.1
Saneamiento	460.1	464.4
Proyectos	5.4	5.6
Comercial	31.2	17.6
Total	1,060.1	986.7
Inversión Total periodo 2023-2024	**2,046.80**	

Se destaca entre diversas obras, la construcción en proceso de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Barranca del Conde para tratar aguas residuales en el corredor industrial de Puebla. Esta nueva planta tendrá un alto beneficio ambiental y social ya que permitirá reutilizar el agua dispuesta por las mismas para uso industrial, liberando agua potable para uso humano. Se estima que esta planta quede concluida a principios de 2025.

ANÁLISIS DE RESULTADOS 2T24 |

Concesionaria Bicentenario es administradora de la **Concesión Libramiento de Celaya**, compuesta por el i) Libramiento Sur de Celaya en Guanajuato, de enfoque comercial, carga, pasajeros y enlace a armadoras del área como Honda y Mazda y parques industriales en el corredor Querétaro, Irapuato, Silao, León y Guadalajara. ii) El Libramiento Nororiente de Celaya, con enfoque comercial y turístico, facilita el flujo vehicular hacia poblaciones como San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

RESULTADOS OPERATIVOS

	Aforo (TPD)					
	Trimestral			Acumulado		
	2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
Automóviles	13,080	10,593	23.5%	13,095	10,490	24.8%
Buses	624	496	25.8%	608	489	24.3%
CU (carga Urbana)	4,232	3,891	8.8%	4,124	3,909	5.5%
CA1 (Carga Tipo1)	5,802	5,092	13.9%	5,626	5,200	8.2%
CA2 (Carga Tipo2)	940	1,244	-24.4%	981	1,222	-19.7%
Total	**24,678**	**21,316**	**15.8%**	**24,434**	**21,310**	**14.7%**

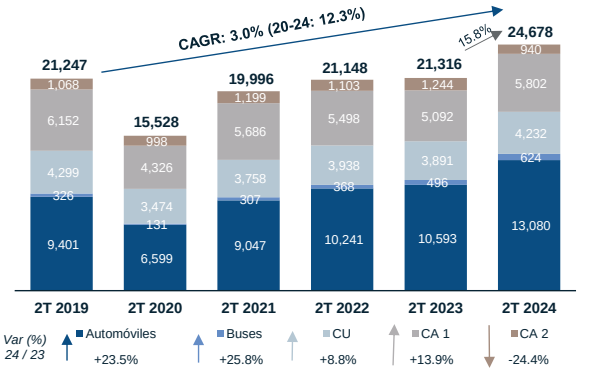
TPD: Tránsito Promedio Diario

El **aforo** registró un crecimiento del 15.8% en el segundo trimestre respecto del mismo periodo del año anterior, impulsado por el dinamismo en las categorías de automóviles y autobuses. Por su parte, las categorías de carga incrementaron un 7.4% en conjunto.

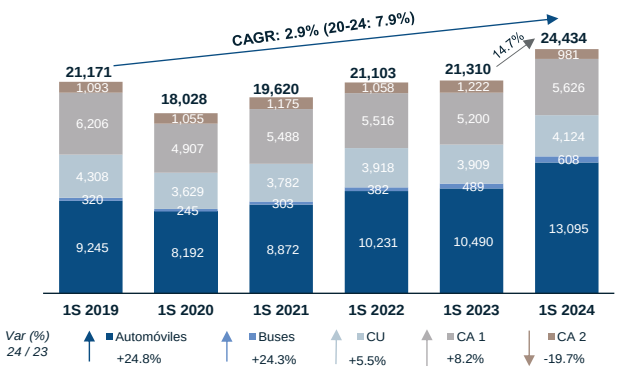
CONTRIBUCIÓN DEL AFORO POR CATEGORIA VEHICULAR

Cifras en vehículos totales

Aforo – Abril-Junio (Tránsito Promedio Diario)



Aforo – Enero-Junio (Tránsito Promedio Diario)



- El **Tránsito Promedio Diario** alcanzó **24,678 vehículos** en el 2T24**,** un crecimiento del 15.8% respecto al 2T23.

▪ Por clase vehicular, **automóviles, autobuses y CA1** fueron las categorías con mayor dinamismo.

▪ El fuerte crecimiento del aforo se benefició del reciente fortalecimiento de las restricciones al tráfico de carga en Celaya, además de obras viales dentro de la ciudad.

▪ El uso del Libramiento Nororiente como ruta alterna a San Miguel de Allende explica el aumento del tráfico de vehículos ligeros.

▪ En el **6M24**, el TPD incrementó 14.7%, alcanzando los 24,434 vehículos, confirmado la solidez de la demanda y el crecimiento sostenido del tráfico.

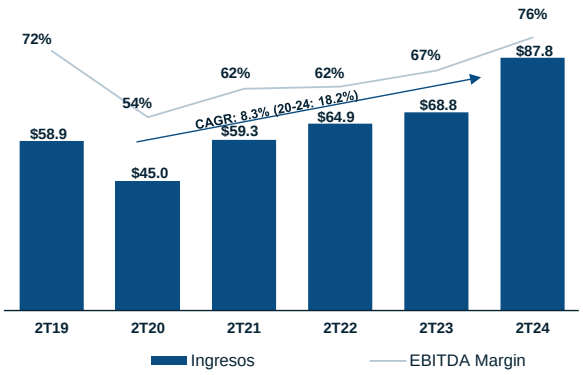
RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos

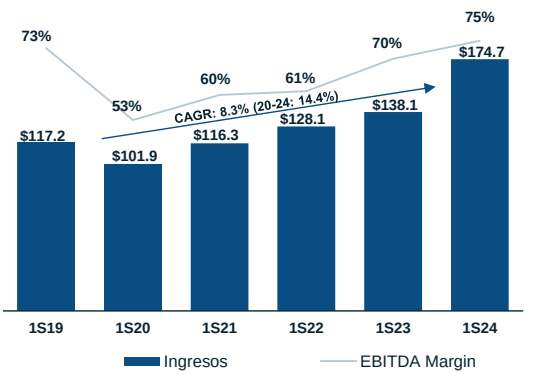
		Trimestral			Acumulado		
		2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	87,849.1	68,756.1	27.8%	174,686.0	138,104.6	26.5%
	Gastos Totales	(31,943.7)	(31,782.1)	0.5%	(64,854.1)	(60,085.5)	7.9%
	Amortización	(10,727.1)	(8,858.6)	21.1%	(21,145.0)	(17,601.5)	20.1%
	EBITDA	66,632.5	45,832.6	45.4%	130,976.9	95,620.6	37.0%
	% margen	*75.8%*	*66.7%*	*9.2 pp*	*75.0%*	*69.2%*	*5.7 pp*
	Resultado Neto	25,231.5	6,818.0	270.1%	49,367.3	17,903.1	175.7%
	% margen neto	*28.7%*	*9.9%*	*18.8 pp*	*28.3%*	*13.0%*	*15.3 pp*

- Los **ingresos netos** del 2T24 fueron de Ps. 87.9 millones, un crecimiento del 27.8% respecto al 2T23. Los **ingresos netos acumulados** del **6M24** de Ps. 174.7 millones.
    - Los **ingresos por peaje** crecieron 25.2% respecto al 2T23, alcanzando Ps. 86.4 millones, como resultado del incremento tarifario del 7.5% en términos reales y la homologación tarifaria en segmentos de la autopista, aplicados desde enero de 2024, así como por el incremento en el aforo.
- Los **gastos totales** incrementaron 0.5%, cerrando en Ps. 31.9 millones, prácticamente constantes respecto al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDA** del periodo cerró en Ps. 66.6 millones con un **margen EBITDA** de 75.8%. El aumento es resultado del fuerte dinamismo entre los ingresos y gastos estables.

Ingresos – Margen *EBITDA* Abril-Junio



Ingresos – Margen *EBITDA* Enero-Junio



- El **resultado neto** del 2T24 fue de Ps. 25.2 millones con un **margen neto** de 28.7%, aumentando 18.8 puntos porcentuales respecto al 2T23, alineado con el crecimiento en ingresos totales.

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		2T24	2T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	1,707,534.1	1,663,134.7	2.7%	1,655,824.8	1,702,190.0	-2.7%
	Pasivos Totales	1,233,857.8	1,232,511.0	0.1%	1,223,358.3	1,236,442.9	-1.1%
	Patrimonio	473,676.2	430,623.8	10.0%	432,466.5	465,747.0	-7.1%

- Al cierre del 2T24, el **activo total** de COBI fue Ps. 1,707.5 millones, un incremento del 2.7% comparado con el 2T23. Impactado por el cambio en **efectivo y equivalentes de efectivo** de 12.9%.

- El **total pasivo** cerró en Ps. 1,233.9 millones un ligero crecimiento de 0.1% comparado con el 2T23.
    - La **deuda** fue de Ps. 1,188.2, en línea con el 2T23. Este tipo financiamiento prudente nos permite aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar nuestras inversiones de capital a largo plazo.
    - El **CAPEX** del 2T24 fue de Ps. 0.9 millones, un 72.8% menor al compararlo con el 2T23.

- El **total de patrimonio** cerró en Ps. 473.7 millones, incrementando 10.0% comparado con el 2T23, a consecuencia de la mejora en el resultado del ejercicio.

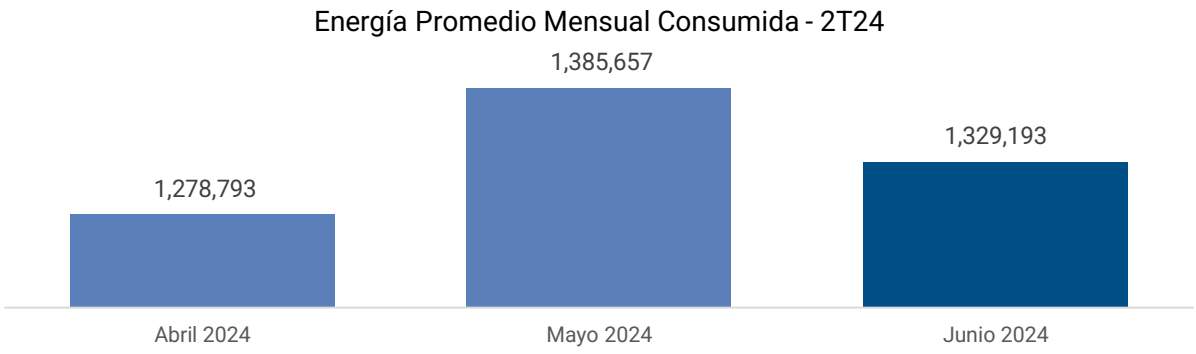
La Compañía adquirió el pasado 19 de abril del 2024, el 100% de **PEMCORP** enfocada a servicios de ingeniería y componentes para proyectos energéticos, la cual opera una planta de energía en Nuevo León. Los resultados presentados incluyen 3 meses de operación.

RESULTADOS OPERATIVOS

Se concluyeron 3 de 4 hitos del Plan de Resiliencia establecidos con el *off-taker*:

- La conclusión de la **lateral de gas** que permite el acceso a gas en eventos no planeados y mantenimientos sin parar la planta.
- La finalización del **cuadro de maniobras,** controlando la carga de las líneas de transmisión.
- La instalación de **nuevas baterías**, mejorando la estabilidad del sistema de carga, inyectando o absorbiendo energía según se requiera. Lo anterior permite el arranque en negro[6] de los motores y reduce el consumo de gas, mejorando la eficiencia operativa.
- El equipo de administración inició el **refinanciamiento** de la deuda existente, obteniendo recursos adicionales para distribuciones a la fibra.

La **energía promedio consumida** del segundo trimestre de 2024 fue de 1,329,193 KWh:



Fotos desde un dron a la planta de energía Pemcorp

[6] También conocido como *blackstart*, permite arrancar una central eléctrica desde un apagón sin red externa.

RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de dólares

		Trimestral			Acumulado		
		2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	8,817.7	8,758.7	0.7%	17,306.2	17,238.5	0.4%
	Gastos Totales	(5,889.8)	(5,860.4)	0.5%	(11,128.8)	(11,358.5)	-2.0%
	Depreciación	(751.7)	(765.1)	-1.8%	(1,500.8)	(1,498.7)	0.1%
	EBITDA	3,679.6	3,663.5	0.4%	7,678.3	7,378.7	4.1%
	% margen	*41.7%*	*41.8%*	*-0.1 pp*	*44.4%*	*42.8%*	*1.6 pp*
	Resultado Neto	(463.5)	(923.2)	-49.8%	(2,247.2)	(2,556.6)	-12.1%
	% margen neto	*-5.3%*	*-10.5%*	*5.3 pp*	*-13.0%*	*-14.8%*	*1.8 pp*

- Los **ingresos por contratos con clientes** del segundo trimestre de 2024 fueron USD 8.8 millones, manteniendo un comportamiento previsto y en línea con lo observado.

- Los **costos de operación y mantenimiento** del 2T24 fueron USD.4.6 millones, en línea con lo esperado y sin cambios significativos respecto al mismo periodo del año previo.

- Al cierre del 2T24, el **EBITDA** fue de USD 3.7 millones, con un **margen EBITDA** de 41.7%

- El **resultado neto** del segundo trimestre fue una pérdida de USD. 0.5 millones, derivado de los mayores gastos netos **por intereses** registrados en Ps. 3.8 millones.

		Acumulado			Anual (fin de periodo)		
		2T24	2T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	239,921.4	250,534.6	-4.2%	236,021.1	249,508.4	-5.4%
	Pasivos Totales	167,982.7	255,213.2	-34.2%	247,706.8	251,455.4	-1.5%
	Patrimonio	71,938.6	(4,678.6)	*-1,637.6%*	(11,685.6)	(1,947.0)	*500.2%*

- Los **activos totales** de PemCorp alcanzaron USD. 239.9 millones en el 2T24 integrado en un 54.2% por la planta y equipo.
    - Se registró un total de **efectivo y equivalentes** en el 2T24, por USD 23.6 millones y USD. 130.1 millones en **Planta, propiedad y equipo.**

- Los **pasivos totales** fueron USD 168.0 millones al 2T24 con una baja deuda a corto plazo de USD 11.0 millones, demostrando fuerte liquidez.
    - Sin embargo, se tiene una **deuda a largo plazo** de USD 146.8 millones al cierre del 2T24. La cual presentó una disminución de USD 4.5 millones con respecto al mismo periodo del 2023.

- El **patrimonio** alcanzó los USD. 71.9 millones al cierre del 2T24, por la capitalización derivada de la adquisición por parte de Xinfra.

ANÁLISIS DE RESULTADOS 2T24 – Concesiones Integrales

Concesiones Integrales integra el ciclo completo del servicio de agua desde la captación, extracción y potabilización hasta su distribución, saneamiento y disposición de aguas residuales, integrando una amplia infraestructura hídrica en la Zona Metropolitana de Puebla, sirviendo a más 1.7 millones de habitantes. Nuestro compromiso es mejorar y optimizar la infraestructura hídrica, reduciendo pérdidas de agua y garantizar un mayor acceso de agua potable cumpliendo las normas de calidad, para todas las comunidades y tipos de usuarios a las los que servimos (doméstico, comercial e industrial).

KPI Operativos (6M24)

Durante el 2T24, las eficiencias físicas y comerciales alcanzaron en junio de 2024 un nivel de 67.7% y 72.1%, superior al de junio de 2023.

Indicador	Junio 2024	Junio 2023	Var
Eficiencia física	67.7%	66.4%	1.3 pp
Eficiencia comercial	72.1%	68.3%	3.8 pp

RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos

		Trimestral			Acumulado		
		2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	548,323.6	468,153.7	17.1%	1,038,607.1	922,646.5	12.6%
	Gastos Totales	(418,668.4)	(371,901.5)	12.6%	(880,136.8)	(764,533.2)	15.1%
	Amortización	(12,386.0)	(12,386.0)	0.0%	(24,772.0)	(24,772.0)	0.0%
	EBITDA	142,041.3	108,638.2	30.7%	183,242.3	182,885.3	0.2%
	% margen	*25.9%*	*23.2%*	*2.7 pp*	*17.6%*	*19.8%*	*-2.2 pp*
	Resultado Neto	91,074.8	70,382.7	29.4%	87,163.4	108,288.7	-19.5%
	% margen neto	*16.6%*	*15.0%*	*1.6 pp*	*8.4%*	*11.7%*	*-3.3 pp*

- Los **ingresos** del 2T24 fueron de Ps. 548.3 millones, un crecimiento del 17.1% respecto del 2T23 impulsado principalmente por un mayor nivel de eficiencias físicas (ante un mayor control de fugas), siendo el servicio a industria el que presentó el mayor dinamismo.
- Las eficiencias físicas y comerciales alcanzaron en junio de 2024 un nivel de 67.7% y 72.1%, superior al de junio de 2023.
    - Los **gastos totales,** alcanzaron los Ps. 418.7 millones al cierre del 2T24, 12.6% más que su correlativo a 2023.

- El **EBITDA** del 2T24 fue de Ps. 142.0 millones, es decir, 30.7% más que en el mismo periodo del año anterior, con un **margen EBITDA** de 25.9%, derivado del desempeño positivo de los ingresos, así como una optimización en la gestión de la cobranza.

- El **resultado neto** fue de Ps. 91.1 millones, con un **margen neto** de 16.6%, 1.6 pp mayor que el 2T23.

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		2T24	2T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	3,940,964.4	2,867,784.0	37.4%	3,017,540.0	2,796,783.0	7.9%
	Pasivos Totales	2,436,778.1	1,906,797.3	27.8%	2,148,265.0	1,980,062.0	8.5%
	Patrimonio	1,504,186.3	960,986.7	56.5%	869,275.0	816,721.0	6.4%

- El **activo total** de Concesiones Integrales fue Ps. 3,941.0 millones, derivado de:
    - Un alto volumen en el **efectivo y equivalentes de efectivo** con Ps. 594.2 millones en el 2T24.
    - Alta valuación de la **infraestructura, maquinaria y equipo neta** de Ps. 926.0, y en el **título de concesión** con Ps. 986.8 millones.
- El **total pasivo** cerró en Ps. 2,436.8 millones, de los cuales el 55.8% corresponde a los **acreedores bancarios**.
- El **patrimonio** cerró el 2T24 con Ps. 1,504.2 millones, de los cuales 69.8% proviene del capital social y el 5.8% corresponde al resultado del periodo.

PTAR Barranca del conde

Fuentes Abastecimiento

Línea morada

EVENTOS RELEVANTES 2T24

- Amortización parcial anticipada de Crédito Banorte y la conclusión de las operaciones de formación de su oferta subsecuente del pasado mes de abril – **23 de julio**
- Refinanciamiento de PemCorp (sociedad promovida) – **16 de julio**
- Cierre de una operación de cobertura tipo SWAP – **24 de junio**
- Adquisición del 25.15% de acciones de Concesiones Integrales – **24 de junio**
- Contratación de un financiamiento y el pago del precio contingente del reequilibrio financiero de COBI – **4 de junio**
- Xinfra Anuncia la Compra de Pemcorp y Pemcorp Energy – **19 de abril**
- Xinfra Retransmite Información Financiera Correspondiente Al 4T23 – **12 de abril**

Para más información, visite la sección de eventos relevantes en nuestro sitio web: xinfra.mx/inversionistas/ O, en la página de BIVA de eventos relevantes.

SECCIÓN DE ESG

En XINFRA, reconocemos la importancia de los temas ESG para el crecimiento sostenible a largo plazo. Durante el trimestre reorganizamos nuestro portafolio tras la adquisición de Pemcorp, enfocándonos en dos frentes importantes: energía y agua.

En gobernanza, tomamos medidas para integrar los principios ESG en nuestras operaciones y decisiones, asegurando transparencia a nuestros accionistas, Xinfra cuenta con 3 comités:

- El Comité de Prácticas guía y recomienda acciones referentes a gobierno corporativo.
- El Comité Técnico, es encargado de verificar el desempeño del administrador interno.
- El Comité de Auditoría, verifica que la información compartida sea fidedigna, objetiva y precisa.

En el ámbito ambiental, promovemos una gestión de activos alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Enfocados a los objetivos: 3. Salud y Bienestar, 6. Agua Limpia y Saneamiento, 7. Energía Asequible y No Contaminante, 9. Industria, Innovación e Infraestructura y 12. Producción y Consumo Responsables.

Durante el primer semestre de 2024, instalamos paneles solares en el Libramiento de Celaya en la plaza de cobro de Laja y planeamos completar más instalaciones en las plazas de Crespo y San Miguel para finales de 2024. En Pemcorp, iniciamos estudios de factibilidad para instalar un parque solar. Asimismo, en COBI adoptamos una nueva práctica de conservación periódica en un subtramo del Libramiento Nororiente mediante “RAR-X”, un asfalto modificado de neumáticos reciclados, que genera una carpeta más flexible, alargando la vida útil hasta un 40%, a la vez que reduce la emisión de GEI.

Estamos atentos a oportunidades de adquisición y adopción que creen valor para nuestros inversionistas. Comprometidos con la mejora continua, seguiremos integrando los principios ESG en el ADN de nuestra empresa.

Instalación de celdas fotovoltaicas en techumbres de la plaza de cobro de Laja

SOBRE LA EMPRESA

XINFRA es un vehículo consolidador de activos de infraestructura en México. XINFRA representa una plataforma diferenciada y diversificada para invertir en los diferentes subsectores de infraestructura en México a través de activos estabilizados administrados por un equipo profesional y sofisticado. XINFRA es administrado por Promotora Mexpac S.A. de C.V., cuyo equipo directivo cuenta, de manera colectiva, con más de 100 años de experiencia en capital privado, sector infraestructura, banca de inversión y mercados de capital.

AVISO LEGAL

Este boletín de prensa puede contener ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de XINFRA. No obstante, lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboraron con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. XINFRA no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos y otros eventos asociados. Este comunicado no constituirá una oferta de venta ni la solicitud de una oferta de compra. La venta de estos valores no se llevará a cabo en ningún estado o jurisdicción en el que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal sin que medie su registro o calificación de acuerdo con las leyes de valores de dichos estados o jurisdicciones.

ANEXO

ESTADO DE RESULTADOS - XINFRA FE

Cifras en miles de pesos

	Trimestral			Acumulado		
	2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
INGRESOS						
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$74,666.4	$36,034.0	107.2%	$148,051.1	$76,187.0	94.3%
Ingresos por intereses	$39,426.5	$73.0	53,908.9%	$39,728.5	$156.0	25,367.0%
Ingresos por dividendos	$85,714.9	$3,600.0	2,281.0%	$120,565.2	$15,412.0	682.3%
INGRESOS TOTALES	$199,807.7	$39,707.0	403.2%	$308,344.8	$91,755.0	236.1%
GASTOS						
Honorarios Fiduciarios y representante común	($1,026.0)	($365.0)	181.1%	($1,397.0)	($653.0)	113.9%
Comisiones por asesoría y administración	($2,487.0)	($2,249.0)	10.6%	($4,974.0)	($4,498.0)	10.6%
Servicios legales y fiscales	($2,738.0)	($766.0)	257.4%	($3,504.0)	($1,723.0)	103.4%
Servicios de valuación instrumentos financieros	($122.0)	-	NA	($220.0)	-	NA
Honorarios de auditoría	($64.0)	-	NA	($639.0)	-	NA
Gastos de mantenimiento BIVA y cuota anual CNBV	($1,832.0)	($149.0)	1,129.5%	($1,987.0)	($298.0)	566.8%
Honorarios Comités	($545.0)	($245.0)	122.4%	($1,025.0)	($490.0)	109.2%
Seguro responsabilidad civil	($13,530.0)	-	NA	($13,530.0)	-	NA
Comisiones bancarias	($3.0)	-	NA	($3.0)	-	NA
Gastos notariales	($470.0)	-	NA	($586.0)	-	NA
Otros gastos operativos	($169.0)	($44.0)	284.1%	($186.0)	($52.0)	257.7%
GASTOS TOTALES	($22,986.0)	($3,818.0)	502.0%	($28,051.0)	($7,714.0)	263.6%
RESULTADO DE OPERACIÓN	$176,821.7	$35,889.0	392.7%	$280,293.8	$84,041.0	233.5%
Otros gastos financieros	($48,968.0)	-	NA	($84,824.0)	-	NA
Fluctuación cambiaria	$292,514.0	-	NA	$292,514.0	-	NA
RESULTADO DE FINANCIAMIENTO	$243,546.0	-	NA	$207,690.0	-	NA
RESULTADO NETO	$420,367.7	$35,889.0	1,071.3%	$487,983.8	$84,041.0	480.6%

BALANCE GENERAL - XINFRA FE

Cifras en miles de pesos

	2T24	2T23	Δ
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$687,100.0	$1,928.0	35,538.0%
Pagos anticipados	$14,938.0	1,280.00	1,067.0%
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambio en el estado de resultados	$8,302,576.0	$1,705,392.0	386.8%
TOTAL ACTIVO	$9,004,614.0	$1,708,600.0	427.0%
PASIVO			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$54,634.0	-	NA
Otras cuentas por pagar	$0.0	-	NA
Préstamos bancarios	$983,701.0	-	NA
Instrumentos financieros derivados	$6,761.0	-	NA
TOTAL PASIVO	$1,045,096.0	$0.0	NA
PATRIMONIO			
Patrimonio aportado por los tenedores	$7,065,524.0	$1,477,065.0	378.3%
Patrimonio reembolsado	($44,500.0)	($19,000.0)	134.2%
(+/-) Gastos de emisión	($148,943.0)	($37,398.0)	298.3%
Patrimonio aportado, neto	$6,872,081.0	$1,420,667.0	383.7%
Utilidades acumuladas	$606,214.0	$203,892.0	197.3%
(+/-) Dividendos distribuidos	-	-	NA
Utilidades de ejercicios anteriores, netas	$606,214.0	$203,892.0	197.3%
Utilidad neta del ejercicio	$487,984.0	$84,041.0	480.6%
(+/-) Dividendos distribuidos	-	-	NA
Utilidad neta del ejercicio, neta	$487,984.0	$84,041.0	480.6%
Utilidades acumuladas	$1,094,198.0	$287,933.0	280.0%
Otros resultados Integrales acumulados	($6,761.0)	-	
TOTAL PATRIMONIO	$7,959,518.0	$1,708,600.0	365.9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	$9,004,614.0	$1,708,600.0	427.0%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - XINFRA FE

Cifras en miles de pesos

	Acumulado		
	2T24	2T23	Δ
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$487,984.0**	**$84,041.0**	**480.6%**
Gastos por intereses reconocidos en los resultados	$84,824.0	-	NA
Cambios en el valor razonable de activos financieros	($268,616.0)	($91,599.0)	193.3%
Cambios en el Capital de Trabajo			
Adquisición de sociedades elegibles	($4,920,068.0)	-	NA
Incremento en pagos anticipados	($14,523.0)	($887.0)	1,537.3%
Incremento en cuentas por pagar	($1,228,184.0)	($927.0)	132,390.2%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**($5,858,583.0)**	**($9,372.0)**	**62,411.6%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Dividendos recibidos de entidades promovidas	$120,565.0	$15,412.0	682.3%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**$120,565.0**	**$15,412.0**	**682.3%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Emisión de CBFE´s	$5,476,914.0	$0.0	NA
Préstamos recibidos	$957,673.0	$0.0	NA
Reembolso pagado de patrimonio	($10,000.0)	($9,000.0)	11.1%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**$6,424,587.0**	**($9,000.0)**	NA
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$686,569.0	($2,960.0)	NA
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	$531.0	$4,888.0	-89.1%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$687,100.0**	**$1,928.0**	**35,538.0%**

ESTADO DE RESULTADOS – COBI

Cifras miles en pesos

	Trimestral			Acumulado		
	2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
INGRESOS						
Ingresos derivados de la explotación del libramiento de Celaya y sus servicios Auxiliares	$86,494.4	$69,077.9	25.2%	$169,714.0	$137,491.6	23.4%
Otros Ingresos	$1,354.8	($321.8)	-521.1%	$4,972.0	$613.0	711.1%
INGRESOS TOTALES	$87,849.1	$68,756.1	27.8%	$174,686.0	$138,104.6	26.5%
GASTOS DE OPERACIÓN						
Costos y gastos de Operación	($21,216.6)	($22,923.5)	-7.4%	($43,709.1)	($42,484.0)	2.9%
Amortización de activo intangible	($10,727.1)	($8,858.6)	21.1%	($21,145.0)	($17,601.5)	20.1%
GASTOS TOTALES	($31,943.7)	($31,782.1)	0.5%	($64,854.1)	($60,085.5)	7.9%
RESULTADO DE OPERACIÓN	$55,905.4	$36,974.0	51.2%	$109,831.9	$78,019.1	40.8%
Otros Ingresos y Productos financieros	$10,770.5	$11,063.9	-2.7%	$21,983.6	$20,716.0	6.1%
Gastos financieros	($41,444.4)	($41,219.9)	0.5%	($82,448.2)	($80,832.0)	2.0%
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	($30,673.9)	($30,156.0)	1.7%	($60,464.6)	($60,116.0)	0.6%
RESULTADO NETO	$25,231.5	$6,818.0	270.1%	$49,367.3	$17,903.1	175.7%

BALANCE GENERAL – COBI

Cifras en miles de pesos

	2024	2023	Δ
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$112,815.2	$99,948.9	12.87%
Cuentas por cobrar	$26,433.4	$37,099.1	-28.7%
Inventario de refacciones	$849.3	$866.3	-2.0%
Pagos anticipados	$1,609.3	$1,683.9	-4.4%
ACTIVO NO CIRCULANTE			
Mobliario y Equipo - Neto	$30.6	$76.1	-59.8%
Instrumento financiero derivado	$97,842.9	$40,972.7	138.8%
Activos Intangibles - Neto	$1,467,953.4	$1,482,487.6	-1.0%
TOTAL ACTIVO	$1,707,534.1	$1,663,134.7	2.7%
PASIVO			
PASIVO CORTO PLAZO			
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$15,000.0	$10,500.0	42.9%
Cuentas por pagar a proveedores	$8,038.0	$9,030.0	-11.0%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$13,434.8	$0.0	NA
Impuestos y gastos acumulados	$3,919.8	$3,959.2	-1.0%
Provisión para mantenimiento Eneror	$20,310.3	$37,371.7	-45.7%
PASIVO LARGO PLAZO			
Acreedores bancarios	$1,173,154.9	$1,171,650.0	0.1%
TOTAL PASIVO	$1,233,857.8	$1,232,511.0	0.1%
CAPITAL CONTABLE			
Capital	$422,992.4	$422,992.4	0.0%
Otros Resultados Integrales	$55,795.6	$40,972.7	
Reserva Legal	$8,004.9	$8,004.9	0.0%
Resultado de Ejercicios Anteriores	($104,531.2)	($59,249.3)	76.4%
Resultado del Ejercicio	$91,414.6	$17,903.1	410.6%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	$473,676.2	$430,623.8	10.0%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	$1,707,534.1	$1,663,134.7	2.7%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – COBI

Cifras en miles pesos

	Acumulado		
	2T24	**2T23**	**Δ**
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$49,367.3**	**$17,903.1**	**175.7%**
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:			
Depreciaciones y amortizaciones	$21,166.9	$14,693.4	44.1%
Intereses a favor	($21,983.6)	($16,895.1)	30.1%
Intereses a cargo	$82,323.4	$66,270.7	24.2%
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar	$198.8	($7,822.1)	-102.5%
Inventarios	$0.0	$491.4	
Pagos anticipados	($1,234.0)	($1,607.7)	-23.2%
Cuentas por pagar a proveedores	$9,010.4	($1,588.1)	
Impuestos y gastos acumulados	($18.5)	($352.5)	-94.8%
Provision para mantenimiento Mayor	($14,997.3)	$0.0	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**$123,833.4**	**$71,093.1**	**74.2%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compras de Propiedad, planta y Equipo	($17,349.2)	$0.0	NA
Cobros por intereses	$21,983.6	$16,895.1	30.1%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**$4,634.3**	**$16,895.1**	**-72.6%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de prestamos bancarios	($14,741.1)	($1,500.0)	882.7%
Incremento en financiamiento con bancos	$31,246.0	$0.0	NA
Reparto de dividendos	($50,204.8)	($16,890.0)	197.2%
Intereses pagados	($82,323.4)	($66,270.7)	24.2%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**($116,023.3)**	**($84,660.7)**	**37.0%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$12,444.5	$3,327.5	274.0%
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	$100,370.7	$95,523.9	5.1%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$112,815.2**	**$98,851.4**	**14.1%**

ESTADO DE RESULTADOS – PemCorp

Cifras en miles de dólares

	Trimestral			Acumulado		
	2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
INGRESOS						
Ingresos por contratos con clientes	$8,817.7	$8,758.7	0.7%	$17,306.2	$17,238.5	0.4%
INGRESOS TOTALES	$8,817.7	$8,758.7	0.7%	$17,306.2	$17,238.5	0.4%
COSTOS DEL SERVICIO						
Operación y mantenimiento	($4,646.3)	($4,924.5)	-5.6%	($8,588.1)	($9,511.6)	-9.7%
UTILIDAD BRUTA	$4,171.4	$3,834.2	8.8%	$8,718.2	$7,726.9	12.8%
GASTOS DE OPERACIÓN						
Gastos de operación y generales	($1,243.5)	($935.9)	32.9%	($2,540.8)	($1,846.8)	37.6%
Otros ingresos (Gastos)	$0.0	$0.0	NA	$0.0	($0.0)	-100.0%
GASTOS TOTALES	($5,889.8)	($5,860.4)	0.5%	($11,128.8)	($11,358.5)	-2.0%
RESULTADO DE OPERACIÓN	$2,927.9	$2,898.3	1.0%	$6,177.4	$5,880.0	5.1%
Intereses, neto	($3,817.7)	($5,231.7)	-27.0%	($9,300.9)	($10,259.5)	-9.3%
Utilidad o (Pérdida) cambiaria, neta	($61.4)	$455.7	-113.5%	($64.3)	$575.2	-111.2%
Otros ingresos o (gastos) financieros	($626.7)	($900.4)	-30.4%	($1,251.6)	($607.1)	106.2%
Utilidad o (Pérdida) en instrumentos financieros	$1,114.5	$1,854.8	-39.9%	$2,192.1	$1,854.8	18.2%
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	($3,391.3)	($3,821.6)	-11.3%	($8,424.6)	($8,436.6)	-0.1%
RESULTADO NETO	($463.5)	($923.2)	-49.8%	($2,247.2)	($2,556.6)	-12.1%

BALANCE GENERAL – Pemcorp

Cifras en miles de dólares

	2024	2023	Δ
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Efectivo y equivalentes	$23,580.1	$48,434.7	-51.32%
Cuentas por Cobrar	$3,047.4	$5,835.2	-47.8%
Otras cuentas por cobrar	$6.0	$244.3	-97.5%
Impuestos a favor	$982.0	$62.2	1,478.7%
Partes relacionadas	$244.3	$43,895.8	-99.4%
Inventarios	$6,259.7	$6,620.3	-5.4%
Pagos Anticipados	$4,568.1	$3,827.5	19.3%
ACTIVO NO CIRCULANTE			
Propiedad, planta y equipo, neto	$130,053.0	$118,024.6	10.2%
Instrumentos derivados activo	$16,846.3	$15,555.6	8.3%
Crédito Mercantil	$43,895.8	$0.0	NA
Impuesto diferido activo	$10,438.7	$8,034.4	29.9%
TOTAL ACTIVO	$239,921.4	$250,534.6	-4.2%
PASIVO			
PASIVO CORTO PLAZO			
Deuda a corto plazo	$10,989.3	$5,654.0	94.4%
Proveedores y otras cuentas por pagar	$1,505.7	$1,922.4	-21.7%
Intereses por pagar	$0.0	$0.0	NA
Impuestos por pagar	$185.7	$666.4	-72.1%
PASIVO LARGO PLAZO			
Préstamos a largo plazo	$146,763.7	$151,292.8	-3.0%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$0.0	$86,833.4	-100.0%
Instrumentos derivados pasivo	$0.0	$0.0	NA
Otras cuentas por pagar	$8,538.3	$7,289.5	17.1%
Aportación a futuros aumentos de capital	$0.0	$1,554.5	-100.0%
TOTAL PASIVO	$167,982.7	$255,213.2	-34.2%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	$103,815.6	$20,921.4	396.2%
Futuras aportaciones de capital	$1,554.5	$0.0	NA
Resultados acumulados	($43,870.0)	($33,879.9)	29.5%
Utilidad o (pérdida) del periodo	$730.0	($2,556.6)	-128.6%
Cambios en el valor razonable de coberturas	$9,708.4	$10,836.4	-10.4%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	$71,938.6	($4,678.6)	NA
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	$239,921.4	$250,534.6	-4.2%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – Pemcorp

Cifras en miles de dólares

	Acumulado		
	2T24	**2T23**	**Δ**
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**($2,247.2)**	**($2,556.6)**	**-12.1%**
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:			
Depreciación	$1,500.8	1,484.66	1.1%
Intereses a cargo	($212.7)	($250.4)	-15.1%
Intereses a favor	$9,513.6	$10,510.0	
Utilidad o (pérdida) en instrumentos financieros	$2,977.2	($175.1)	NA
Cambios en activos y pasivos de operación:		-	
Cuentas por cobrar	$1,775.3	($830.0)	NA
Otras cuentas por cobrar	$0.0	$0.0	NA
Impuestos por recuperar	$1,108.2	$861.9	-75.8%
Inventarios	$209.0	$515.9	1,352.0%
Pagos anticipados	$7,490.5	$459.7	-224.7%
Proveedores y otras cuentas por pagar	($573.1)	($809.1)	-120.0%
Impuestos por pagar	$162.2	($360.8)	NA
Provisiones	$841.2	$934.0	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**$22,545.0**	**$9,784.1**	**130.4%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Baja (adquisición) de mobiliario y equipo	($8,461.8)	($4,192.8)	-105.1%
Intereses a favor	$212.7	$250.4	-15.1%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**($8,249.0)**	**($3,942.4)**	**109.2%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Préstamos bancarios	$2,278.7	($2,465.4)	
Pago de préstamos	($84,635.7)	$4,269.4	
Intereses de prestamos bancarios	($2,758.5)	($6,240.5)	
Intereses de pagados	($6,755.2)	($4,269.4)	58.2%
Capitalización	($2,977.2)	$0.0	NA
Instrumentos financieros derivados	$82,894.2	$175.1	47,248.2%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**($11,953.7)**	**($8,530.9)**	**40.1%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$2,342.3	($2,689.1)	NA
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	$21,237.8	$51,123.8	-58.5%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$23,580.1**	**$48,434.7**	**-51.3%**

ESTADO DE RESULTADOS – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	Trimestral			Acumulado		
	2T24	2T23	Δ	2T24	2T23	Δ
INGRESOS						
Servicios a casa habitación	$260,443.9	$244,402.6	6.6%	$518,246.7	$492,859.4	5.2%
Servicios a industria y comercio	$207,107.4	$145,680.6	42.2%	$359,560.5	$279,600.2	28.6%
Factibilidades	$30,104.6	$28,735.8	4.8%	$61,184.6	$52,676.6	16.2%
Otros ingresos	$50,667.9	$49,334.6	2.7%	$99,615.3	$97,510.3	2.2%
INGRESOS TOTALES	$548,323.6	$468,153.7	17.1%	$1,038,607.1	$922,646.5	12.6%
COSTOS DEL SERVICIO						
Gastos directos de operación	($304,179.0)	($275,655.1)	10.3%	($649,873.3)	($563,083.0)	15.4%
UTILIDAD BRUTA	$244,144.7	$192,498.6	26.8%	$388,733.8	$359,563.6	8.1%
GASTOS DE OPERACIÓN						
Gastos de venta	($54,831.4)	($44,629.7)	22.9%	($102,814.0)	($83,372.8)	23.3%
Gastos de Administración	($46,416.5)	($51,573.0)	-10.0%	($101,536.8)	($93,201.4)	8.9%
Amortización del título de concesión	($12,386.0)	($12,386.0)	0.0%	($24,772.0)	($24,772.0)	0.0%
Provisión de beneficios a los empleados	($855.5)	($62.4)	1270.5%	($1,140.6)	($104.0)	996.4%
GASTOS TOTALES	($418,668.4)	($384,306.2)	8.9%	($880,136.8)	($764,533.2)	15.1%
RESULTADO DE OPERACIÓN	$129,655.3	$83,847.4	54.6%	$158,470.3	$158,113.3	0.2%
Intereses bancarios a cargo	($48,227.6)	($34,066.9)	41.6%	($92,223.0)	($69,973.2)	31.8%
Intereses bancarios a favor	$16,083.3	$15,668.0	2.7%	$35,045.4	$28,364.5	23.6%
Intereses no bancarios a cargo	($213.1)	($342.2)	-37.7%	($474.2)	($585.4)	-19.0%
Intereses cobrados a usuarios	$28.9	$36.3	-20.4%	$52.9	$86.9	-39.1%
Fluctuación cambiaria	($245.0)	$101.1	-342.4%	($229.9)	$318.5	-172.2%
Comisiones y situaciones bancarias	($5,944.8)	($40,376.1)	-85.3%	($13,416.0)	($8,035.8)	67.0%
Otros gastos	($62.1)	-	NA	($62.1)	-	NA
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	($38,580.4)	($58,979.8)	-34.6%	($71,306.9)	($49,824.6)	43.1%
RESULTADO NETO	$91,074.8	$24,867.6	266.2%	$87,163.4	$108,288.7	-19.5%

BALANCE GENERAL – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	2024	2023	Δ
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Efectivo	$594,244.1	$360,453.9	64.86%
Cuentas por cobrar	$370,906.4	$225,131.0	64.8%
Inventarios	$67,095.3	$41,882.3	60.2%
Anticipo a Proveedores	$185,551.0	$67,694.9	174.1%
ACTIVO NO CIRCULANTE			
Infraestructura, planta, maquinaria y equipo	$1,265,828.0	$791,205.3	60.0%
Depreciacion acumulada	($339,931.5)	$0.0	NA
Obra en proceso	$602,010.2	$139,928.5	330.2%
Título de concesión	$1,486,321.9	$1,486,321.9	0.0%
Amortización acumulada	($499,569.3)	($450,025.2)	11.0%
Activos arrendados con derecho de uso e inversión en subsidiarias	$14,387.3	$10,825.4	32.9%
Impuestos diferidos	$135,906.6	$120,748.1	12.6%
Gastos pagados por anticipado	$58,214.5	$40,530.8	43.6%
TOTAL ACTIVO	$3,940,964.4	$2,834,696.8	39.0%
PASIVO			
PASIVO CORTO PLAZO			
Proveedores y cuentas por pagar	$642,925.7	$604,455.4	6.4%
Impuestos por pagar	$7,352.0	$8,857.9	-17.0%
Arrendamiento de activos	$15,130.5	$0.0	NA
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	$1,526.2	$1,942.1	-21.4%
Anticipos de usuarios	$269,744.2	$248,323.1	8.6%
PASIVO LARGO PLAZO			
Acreedores bancarios	$1,359,217.5	$910,723.9	49.2%
Dividendos por pagar	-	$30,020.7	NA
Beneficios a los empleados	$13,864.7	$11,110.1	24.8%
Fondo de contingencia	$58,189.4	$55,178.7	5.5%
Fondo de restitución	$68,828.0	$72,185.5	-4.7%
TOTAL PASIVO	$2,436,778.1	$1,942,797.3	25.4%
CAPITAL CONTABLE			
Capital Social	$1,469,038.6	$445,896.6	229.5%
Resultados acumulados	($141,195.1)	$370,824.5	-138.1%
Reserva legal	$89,179.3	$0.0	NA
Resultado del periodo	$87,163.4	$75,178.4	15.9%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	$1,504,186.3	$891,899.5	68.6%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	$3,940,964.4	$2,834,696.8	39.0%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	Acumulado		
	2T24	2T23	Δ
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$87,163.4**	**$108,288.7**	**-19.5%**
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	($123,284.7)	($28,298.4)	335.7%
Inventarios	($23,794.4)	($3,768.0)	531.5%
Gastos por anticipado	($16,933.3)	($28,391.9)	NA
Activos por Impuestos por cobrar	($44,858.7)	($32,739.0)	37.0%
Cuentas por pagar comerciales	($137,247.3)	($50,008.4)	174.4%
Pasivos por impuestos	($14,510.7)	($36,345.7)	-60.1%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**($273,465.6)**	**($71,262.6)**	**283.7%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compras de Propiedad, planta y Equipo	($124,435.3)	$19,984.9	-722.6%
Flujos de efectivo por restitución de aportes en subsidiarias y negocios conjuntos	($363,317.4)	($80,934.4)	348.9%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**($487,752.7)**	**($60,949.5)**	**700.3%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Préstamos financieros	$414,045.2	$24,524.0	1,588.3%
Reduccion de capital	($86,234.3)	$0.0	NA
Decreto de dividendo pagado	($419,180.3)	$0.0	NA
Capitalización de dividendos	$30,020.7	$0.0	NA
Entrada de efectivo por emision de capital	$1,023,142.0	$0.0	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**$961,793.4**	**$24,524.0**	**3,821.9%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$200,575.0	($107,688.1)	NA
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	$393,669.1	$468,142.0	-15.9%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$594,244.1**	**$360,453.9**	**64.9%**

GLOSARIO

- **Aforo**

  Conteo y clasificación vehícular que transitan un determinado segmento de la carretera.

- **CAGR**

  El término "CAGR" significa "Tasa de Crecimiento Anual Compuesto", en inglés (Compound Annual Growth Rate). Se trata de una medida utilizada para calcular la tasa de crecimiento interanual promedio de un negocio.

- **CAPEX**

  "CAPEX" es una abreviatura de "Capital Expenditure" en inglés, que se traduce al español como "Gastos de Capital" o "Inversiones en Activos de Capital". Se refiere a los desembolsos de dinero realizados por una empresa para adquirir, mejorar o mantener activos físicos que se espera que generen beneficios económicos futuros durante varios períodos contables.

  Los CAPEX son gastos significativos que no se consideran como gastos operativos normales, ya que representan inversiones a largo plazo en la infraestructura, equipos, propiedades o tecnología de una empresa.

- **CBFE o Certificados**

  Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura.

- **Deuda Neta:**

  Préstamos de Instituciones Financieras + Porción circulante del pasivo a largo plazo – Efectivo y equivalentes.

- **ESG**

  Las siglas ESG, que responden en inglés, a las palabras *Enviromental, Social y Governance*, en la práctica, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros.

- **TDP / TDPA**

  Tránsito Diario Promedio (TDP), o Transito Promedio Anual (TDPA).

  Es una medida utilizada para evaluar el volumen de tráfico en una carretera o una sección de una carretera durante un año, o un periodo determinado de tiempo. Esta medida muestra la demanda de tráfico en una carretera.

- **Valor razonable**:

  Valor o precio justo de mercado que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de medición. Entre los métodos usados para determinar este valor están: (i) enfoque de mercado que contempla transacciones comparables; (ii) método de flujos descontados y (iii) enfoque de costos.