[X] INFRA FE

REPORTE DE RESULTADOS

3T 2024

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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

1. **HITOS DEL TRIMESTRE 3T24 VS 3T23**

2. **CARTA DEL CEO**

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

4. **ANÁLISIS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS 3T24**
    - **a.** Xinfra
    - **b.** COBI
    - **c.** PEMCORP
    - **d.** Concesiones Integrales

5. **EVENTOS RELEVANTES 3T24**

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 3T24

Ciudad de México a 29 de octubre 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 tercer trimestre de 2024, finalizado el 30 de septiembre de 2024.

HITOS DEL TRIMESTRE 3T24 VS 3T23

♦ XINFRA FE - Fibra

- El **valor razonable de los activos** al tercer trimestre del 2024 fue Ps. 8,070.5 millones, 3.6 veces más al valor comparado al 3T23.
- Durante el 3T24, los **ingresos netos** fueron de Ps. 101.8 millones, una variación del 79.8% comparado con el 3T23.
- El **resultado neto** para el 3T24 fue de Ps. 282.1 millones y el **resultado neto acumulado** del año 2024 (9M24) cerró en Ps. 770.1, creciendo 4.4x y 4.7x, respectivamente, vs el mismo periodo del año anterior, como resultado de la variación por Ps. 224.4 millones y Ps. 517.0 millones en la fluctuación cambiaria, respectivamente.
- En el 3T24, Xinfra amortizó deuda por Ps. 410.4 millones como parte de la estrategia de adquisición de los activos del *follow-on* a través del refinanciamiento de Pemcorp. El **LTV**[1] al cierre del trimestre asciende a 7.3%
- Durante el periodo hubo una **distribución de dividendos**, de $0.0830 por Certificado bursátil fiduciario de inversión en energía e infraestructura ("CBFE"), bajo el concepto de reembolso de capital el 29 de agosto de 2024.

♦ CONCESIONARIA BICENTENARIO (COBI) - Carretera

- El **aforo**[2] durante el 3T24, medido como cruces promedio diarios, fue de de 25,366, aumentando 20.7% en comparación al 3T23.
- Los **ingresos totales** fueron Ps. 89.7 millones para el 3T24, un 33.1% mayor al 3T23. El crecimiento refleja un **mayor dinamismo** del aforo, el **incremento tarifario** de 7.5% en términos reales y la homologación del 50% de tarifas del Libramiento Nororiente, derivado del reequilibrio económico de la Concesión.
- En el 3T24, el **EBITDA** de COBI fue de **Ps. 68.3 millones,** con un **margen EBITDA** del 76.1%, aumentando 3.5 puntos porcentuales (pp) vs el 3T23.
- El **resultado neto** para el 3T24 fue de Ps. 26.4 millones, un crecimiento de 1.5 veces

[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: Promedio de cruces diarios en las tres plazas de peaje que componen la autopista.

comparado con el 3T23, y un **margen neto** de 29.4% en el 3T24.

- La razón **LTV** de Concesionaria Bicentenario fue 24.0% para el 3T24, una disminución de 14.4 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

- En el ámbito ESG, se formalizó un Convenio de Colaboración con el municipio de Celaya para la rehabilitación de parques y calles urbanas, habiéndose concluido el primer parque conforme al programa previsto.

- Continúa la instalación de celdas fotovoltaicas en techumbres y "carpots"[3] para reducir el gasto de energía eléctrica, concluyendo la instalación en la primera plaza de cobro (Laja).

- Se mantiene el seguimiento de distintos KPI's en materia ESG, habiéndose fortalecido el de seguridad vial.

♦ PemCorp[4] - Energía

- Los **ingresos netos** del 3T24 fueron de USD 9.1 millones, registrando una ligera disminución de 1.9% en comparación al 3T23.

- El **EBITDA** del periodo fue de USD 3.5 millones, lo que representó un **margen EBITDA** del 38.2%.

- El **resultado neto** del trimestre cerró en una ganancia de USD 10.9 millones, vs una pérdida de USD 1.9 millones en el 3T23.

- La razón **LTV** de PemCorp fue de 52.8% para el 3T24, un incremento de 6.0 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

- Durante el trimestre, refinanció la deuda sindicada incrementando el monto a USD 200 millones como parte de la estrategia integral de adquisición de los activos del *follow-on*.

♦ Concesiones Integrales "Agua de Puebla" - Agua

- Los **ingresos netos** del 3T24 fueron de Ps. 539.2 millones, aumentando 14.4% en respecto al 3T23, derivado principalmente de un incremento en los ingresos de servicios no domésticos por cobros rezagados, así como al incremento tarifario trimestral que refleja el cumplimiento en pago de obligaciones con las autoridades.

- El **EBITDA** del periodo registró Ps. 65.0 millones, representando un **margen EBITDA** de 12.0%.

- El **resultado neto** del trimestre fue de Ps 0.4 millones.

- La razón **LTV** de Concesiones Integrales fue de 21.0% para el 3T24, un incremento de 8.3 pp con respecto al mismo periodo del año anterior.

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

- Los niveles de eficiencias físicas y comerciales superaron los niveles de 2023,fueron de 68.45% y 71.64%, respectivamente a septiembre 2024.
- En el trimestre, concluimos la construcción de la planta de tratamiento, “Las Carmelitas”. Asimismo, se está trabajando en el cobro anticipado de 2025 para usuarios capturados.

CARTA DEL CEO

Estimados inversionistas:

Durante el tercer trimestre de 2024 obtuvimos resultados sólidos. La combinación de una gestión eficiente de nuestros activos, refinanciamientos estratégicos y un entorno macroeconómico favorable refuerza nuestra posición en la industria. Como Fibra E, seguimos comprometidos en aprovechar oportunidades de crecimiento que generen valor para nuestros grupos de interés.

En julio, Pemcorp refinanció USD 200 millones con Deutsche Bank mediante un puente financiero a dos años con una tasa flotante más un margen de 3.5%. Esta operación, favorecida por la baja de las tasas de interés en México y EE.UU., facilitará futuros refinanciamientos en mejores condiciones. A nivel Fibra, amortizamos Ps. 410.4 millones en pasivos bancarios, optimizando la estructura financiera y fortaleciendo nuestra posición para futuros proyectos. Además, la estabilización del tipo de cambio ha beneficiado a Pemcorp, cuyos ingresos están dolarizados, mientras los ajustes inflacionarios permiten que la Fibra continúe competitiva en sectores clave. Esto nos brinda mayor solidez financiera para desarrollar proyectos rentables a largo plazo.

En Concesionaria Bicentenario, el aforo creció significativamente, cerrando 20.7% por arriba del 3T23, impulsado por las restricciones al paso de carga pesada. Seguiremos explorando iniciativas para aumentar ingresos, aforo y mejorar la rentabilidad de nuestros activos.

En Agua de Puebla, concluimos con éxito la construcción de la planta de tratamiento 'Las Carmelitas', un paso importante en nuestro compromiso con el saneamiento y la eficiencia operativa. Asimismo, se aplicó satisfactoriamente el incremento tarifario trimestral previsto en el título de concesión y estamos preparando la campaña de cobro anticipado para 2025.

En cuanto a nuestro compromiso con generar impacto social positivo en las comunidades alrededor de nuestros activos, nos complace compartirles que, desde COBI, Concesiones Integrales y Pemcorp, concretamos acciones y obras en beneficio de la comunidad. En conjunto con las autoridades locales, llevamos a cabo la mejora de espacios públicos, y reforestación.

Nos encontramos en un momento clave para la expansión de Xinfra, mientras mantenemos un enfoque conservador y alineado a incrementar la rentabilidad. Estamos convencidos de que las decisiones estratégicas tomadas durante el trimestre nos permitirán seguir generando valor a nuestros inversionistas. Agradecemos su confianza y seguiremos ejecutando los planes trazados para maximizar los resultados en beneficio de todos.

[X] INFRA FE

PEMCORP · Concesionaria Bicentenario · Agua de Puebla para todos

Alfredo Vara, CEO Xinfra

Jesús Ordaz, Co-CEO Xinfra

RESUMEN DE RESULTADOS GENERALES - 3T24

Principales métricas financieras:

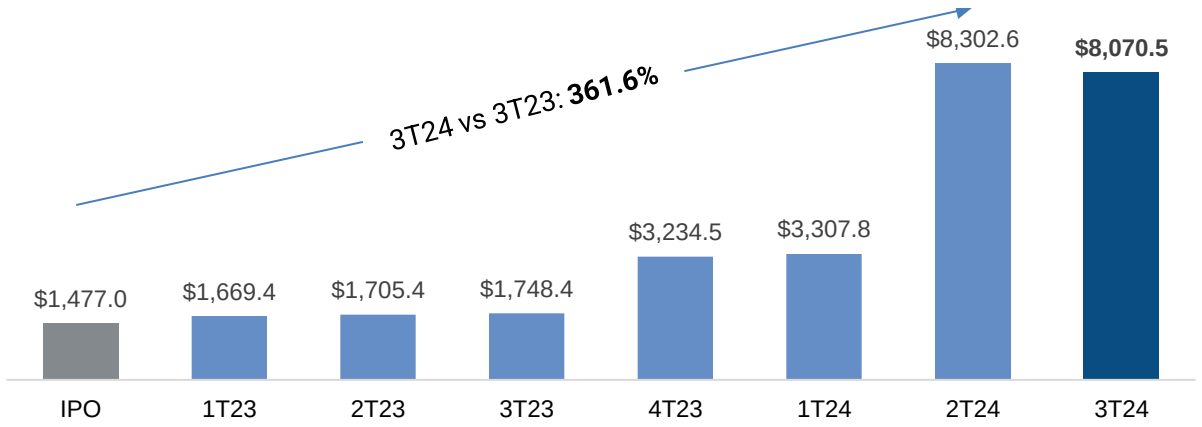
Cifras en miles de pesos[5]

		XINFRA FE		COBI 90%		PEMCORP (USD) 100%		CONCESIONES INTEGRALES 25.15%	
		3T24	Var. Anual[6]	3T24	Var. Anual	3T24	Var. Anual	3T24	Var. Anual
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	101,765.4	*79.8%*	89,722.7	*33.1%*	9,109.7	*-1.91%*	539,235.4	*14.4%*
	EBITDA	77,382.7	*115.6%*	68,265.7	*39.4%*	3,482.7	*-6.53%*	64,975.0	*-43.6%*
	% margen	*76.0%*	*12.6 pp*	*76.1%*	*3.4 pp*	*38.2%*	*-1.9 pp*	*12.0%*	*-12.4 pp*
	Resultado Neto	282,138.4	*686.1%*	26,422.8	*154.2%*	10,996.1	*NA*	405.8	*-99.4%*
	% margen	*277.2%*	*213.8 pp*	*29.4%*	*14.0 pp*	*120.7%*	*141.3 pp*	*0.1%*	*-15.5 pp*
BALANCE	Efectivo y equivalentes	711,772.0	*34005%*	124,729.5	*31.7%*	32,099.2	*-12.1%*	229,564.4	*-6.3%*
	Total Activos	8,791,461.0	*402%*	1,669,608.4	*-3.1%*	260,255.9	*4.1%*	3,787,492.1	*34.1%*
	Deuda Neta	(141,014.0)	*NA*	1,068,847.5	*-1.2%*	167,900.8	*39.4%*	1,493,131.5	*113.0%*
	LTV	7.3%	*7.3 pp*	24.0%	*-14.4 pp*	52.8%	*6.0 pp*	21.0%	*8.3 pp*

[5] Cifras en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario.
[6] Var. Anual: Corresponde a la variación anual del trimestre reportado contra el tercer 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 3T24 | INFRA FE

RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos

		Trimestral			Acumulado		
		3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	101,765.4	56,607.0	79.8%	410,110.2	148,362.0	176.4%
	EBITDA	77,382.7	35,889.0	115.6%	357,676.7	136,196.0	162.6%
	% margen EBITDA	*76.0%*	*63.4%*	*12.6 pp*	*87.2%*	*91.8%*	*-4.6 pp*
	Resultado Neto	282,138.4	35,889.0	686.1%	770,121.7	136,195.8	465.5%
	% margen neto	*277.2%*	*63.4%*	*213.8 pp*	*187.8%*	*91.8%*	*96.0 pp*
	Utilidad neta por CBFE	0.6691	0.4860	37.7%	1.82632	1.84414	-1.0%

- En el 3T24, los **ingresos netos** registraron Ps. 101.8 millones, 79.8% por arriba del mismo periodo del año pasado, derivado de:
    - Aumentos en el **cambio en el valor razonable de los activos financieros**, cerrando el tercer trimestre con Ps. 8,070.5 millones, derivado de la apreciación en el valor razonable de Concesionaria Bicentenario, la adquisición del 100% de PemCorp y el 25.15% de Agua de Puebla, así como **ingresos por dividendos** de Ps. 18.9 millones.
- Los **ingresos netos acumulados** de los 9M24 fueron de Ps. 410.1 millones, superando en 176.4% los Ps. 148.4 millones del mismo periodo del año pasado.
- El **EBITDA** del 3T24 fue Ps. 77.4 millones, un incremento de 1.2 veces respecto del mismo periodo del año anterior. El **margen EBITDA** registró 76.0% el 3T24, manteniendo la rentabilidad y eficiencia operativa.
- El **resultado neto** del 3T24 fue de Ps. 282.1 millones, un incremento de 6.9 veces respecto al 3T23, explicado por la fluctuación cambiaria reconocida a partir de la adquisición de Pemcorp.
    - El **resultado neto** en los **9M24** alcanzó los Ps. 770.1 millones, un incremento de 4.7 veces (“x”) al año anterior por un favorecimiento de Ps. 517.0 millones, resultado de la variación en la fluctuación cambiaria.
    - La **utilidad neta por CBFE** de los **9M24** fue de $1.8263, una disminución marginal de 1.0% en comparación al 9M23, debido al incremento en títulos a partir del *follow-on*.

Cifras en miles de pesos

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		3T24	3T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	8,791,461.0	1,751,304.0	402.0%	3,235,402.9	1,634,484.4	98.0%
	Pasivos Totales	616,462.0	549.0	NA	1,224,023.8	926.8	NA
	Patrimonio	8,174,999.0	1,750,755.0	366.9%	2,011,379.1	1,633,557.6	23.1%

- Los **activos totales** de Xinfra alcanzaron Ps. 8,791.5 millones en el 3T24, 4.0x superiores al 3T23. 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 3T24 cerró en Ps. 711.8 millones, un incremento significativo comparado con Ps. 1.5 millones en el 3T23.
    - Se registró un **valor razonable de los activos** de Ps. 8,070.5 millones, comparado con Ps. 1,748.4 millones en el 3T23.
- Los **pasivos totales** alcanzaron Ps. 616.7 millones en el 3T24, comparado con los Ps. 0.5 millones de pasivos en el 3T23. Durante el 3T24, se contrataron pasivos netos por Ps. 580.0 millones, como parte de la estrategia de adquisición de nuevos activos, elevando así el nivel de apalancamiento de Xinfra.
- El **patrimonio neto** cerró en Ps. 8,175.0 millones, 3.7x por arriba del 3T23, explicado principalmente por la revalorización de los activos y la oferta subsecuente del pasado 18 de abril de 2024.

ACCIONES ESTRATÉGICAS

- El 16 de julio, Pemcorp refinanció su deuda de USD 150 millones con un sindicato de bancos a través de un crédito puente de USD 200 millones con Deutsche Bank a tasa flotante más un margen de 3.5%, con el objetivo de convertirla en una deuda de largo plazo**.**
- Durante el 3T24, XINFRA realizó amortizaciones al pasivo bancario por Ps. 410.4 millones a la deuda de Ps. 990.4 millones, contratada en el 2T24 como parte de la estrategia de adquisición de nuevos activos.
- Ambas acciones buscan mejorar la estructura de capital y mantener la estabilidad financiera para proyectos futuros.
- En el trimestre se han implementado iniciativas para fortalecer los compromisos de Xinfra, y se desglosan en la sección ESG.
    - Pemcorp, en colaboración con el municipio de Pesquería, hicieron una rehabilitación de la plaza de Cerro de las Cumbres en Hidalgo, contribuyendo USD 6,500 para la

pintura, grava y árboles.

- En COBI inició la instrumentación del Convenio de Colaboración que se formalizó con el Municipio de Celaya, a través de la total rehabilitación del parque “Los Olivos” y su entrega al Comité de Colonos y Preservación. Este Convenio es de naturaleza plurianual y al cierre de cada ejercicio se evaluarán sus resultados y se definirán las metas para el siguiente año.

- Agua de Puebla continúa la 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.

    - Los componentes principales de la inversión (agua potable y saneamiento), tienen características con un alto beneficio ambiental y social.

- Este trimestre se ha avanzado en distintas iniciativas para aumentar las eficiencias físicas y en la planeación para continuar con la macro medición como herramienta central para la gestión del agua y la optimización de este recurso escaso.

- Cabe señalar que Concesiones Integrales lanzó en este trimestre la campaña “Todos a Reforestar 2024”, como parte de sus acciones para mitigar la huella de carbono de la empresa con 12 mil árboles endémicos plantados en esta primera etapa.

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 a 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

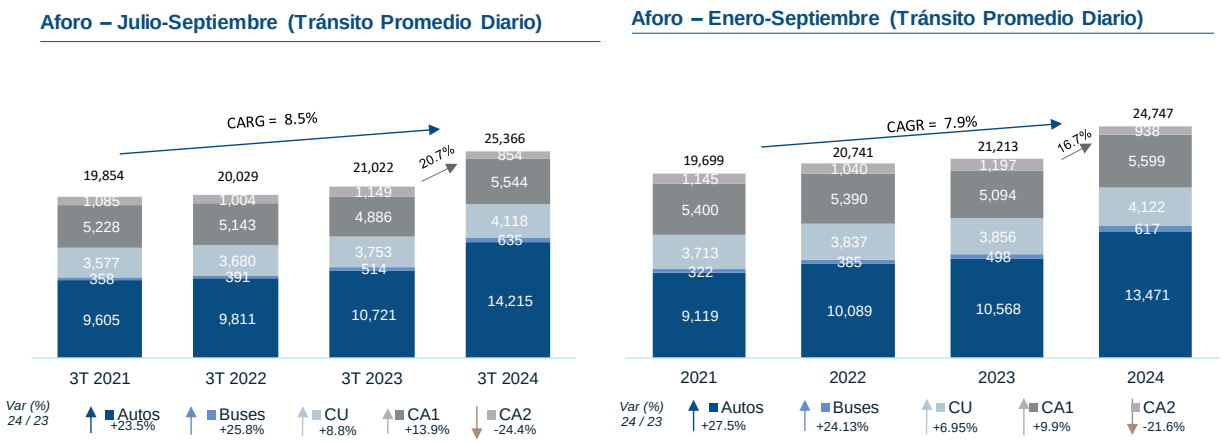
	Aforo (TPD)					
	Trimestral			Acumulado		
	3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
Automóviles	14,215	10,721	32.6%	13,471	10,568	27.5%
Buses	635	514	23.7%	617	498	24.1%
CU (carga Urbana)	4,118	3,753	9.7%	4,122	3,856	6.9%
CA1 (Carga Tipo1)	5,544	4,886	13.5%	5,599	5,094	9.9%
CA2 (Carga Tipo2)	854	1149	-25.7%	938	1,197	-21.6%
Total	**25,366**	**21,022**	**20.7%**	**24,747**	**21,213**	**16.7%**

TPD: Tránsito Promedio Diario

El **aforo** registró un crecimiento del 20.7% en el tercer trimestre respecto del mismo periodo del año anterior, impulsado por el dinamismo de la mayoría de las categorías vehiculares. Destaca el crecimiento de automóviles de 32.6% y de la carga de 7.4% en conjunto.

CONTRIBUCIÓN DEL AFORO POR CATEGORIA VEHICULAR

Cifras en vehículos totales



▪ 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 y su uso para movimientos locales explica el dinamismo del tráfico de vehículos ligeros en esa sección.

▪ En el **9M24**, el TPD incrementó 16.7%, alcanzando los 24,747 vehículos, confirmado la solidez de la demanda y el crecimiento sostenido del tráfico.

RESULTADOS FINANCIEROS

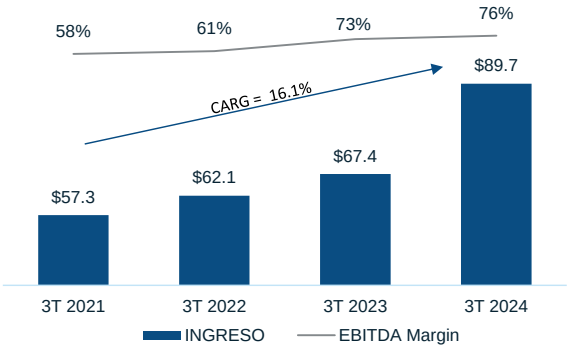
Cifras en miles de pesos

		Trimestral			Acumulado		
		3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	89,722.7	67,426.5	33.1%	264,408.7	205,531.1	28.6%
	Gastos Totales	(32,597.9)	(27,269.3)	19.5%	(97,452.0)	(87,354.8)	11.6%
	Amortización	(11,140.9)	(8,819.9)	26.3%	(32,285.9)	(26,421.4)	22.1%
	EBITDA	68,265.7	48,977.1	39.4%	199,242.6	144,597.7	37.8%
	% margen	*76.1%*	*72.6%*	*-0.9 pp*	*75.4%*	*70.4%*	*5.0 pp*
	Resultado Neto	26,422.8	10,395.5	154.2%	75,790.1	28,298.6	167.8%
	% margen neto	*29.4%*	*15.4%*	*14.0 pp*	*28.7%*	*13.8%*	*14.9 pp*

- Los **ingresos netos** del 3T24 fueron de Ps. 89.7 millones, un crecimiento del 33.1% respecto al 3T23. Los **ingresos netos acumulados** del **9M24** fueron de Ps. 264.4 millones, lo que representa un crecimiento del 28.7% respecto del mismo periodo del año previo.
    - Los **ingresos por peaje** crecieron 32.0% respecto al 3T23, alcanzando Ps. 88.8 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 19.5%, cerrando en Ps. 32.6 millones.
- El **EBITDA** del periodo cerró en Ps. 68.3 millones con un **margen EBITDA** de 76.1%. El aumento es resultado del fuerte dinamismo entre los ingresos y gastos relativamente estables.

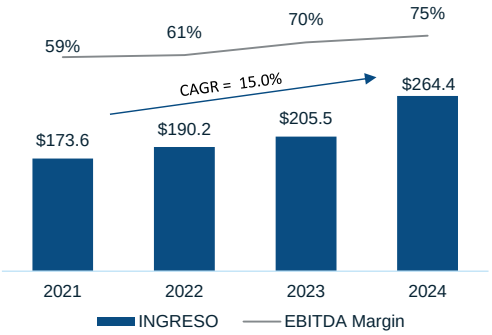
Ingresos – Margen *EBITDA* Julio-Septiembre

($MXN mm)



Ingresos – Margen *EBITDA* Enero-Septiembre

($MXN mm)



- El **resultado neto** del 3T24 fue de Ps. 26.4 millones con un **margen neto** de 29.4%, aumentando 14 puntos porcentuales respecto al 3T23, en línea con el crecimiento en ingresos totales.

Cifras en miles de pesos

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		3T24	3T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	1,669,608.4	1,723,032.0	-3.1%	1,655,824.8	1,702,190.0	-2.7%
	Pasivos Totales	1,227,665.0	1,227,723.6	0.0%	1,223,358.3	1,236,442.9	-1.1%
	Patrimonio	441,943.4	495,308.4	-10.8%	432,466.5	465,747.0	-7.1%

- Al cierre del 3T24, el **activo total** de COBI fue Ps. 1,669.6 millones, una reducción del 3.1% comparado en comparación al 3T23.
    - El **efectivo y equivalentes de efectivo** incrementaron 31.7%, para llegar a Ps. 124.7 millones.
    - Cuentas por cobrar decrecieron 37.0% en comparación el 3T23 por Ps. 13.1 millones, y el inventario de refacciones se redujo 21.2% ambas vs el 3T23.
- El **total pasivo** cerró en Ps. 1,227.7 millones, sin aumentos en comparación al mismo periodo del año anterior.
    - La **deuda** del periodo fue Ps. 1,193.6 en el 3T23, un incremento del 1.4% vs el 3T23, y una deuda neta de 1,602.8 al cierre del 3T24.
- El **total de capital contable** cerró en Ps. 441.9 millones, disminuyendo 10.8% en comparación al 3T23, como consecuencia de los resultados de ejercicios anteriores.

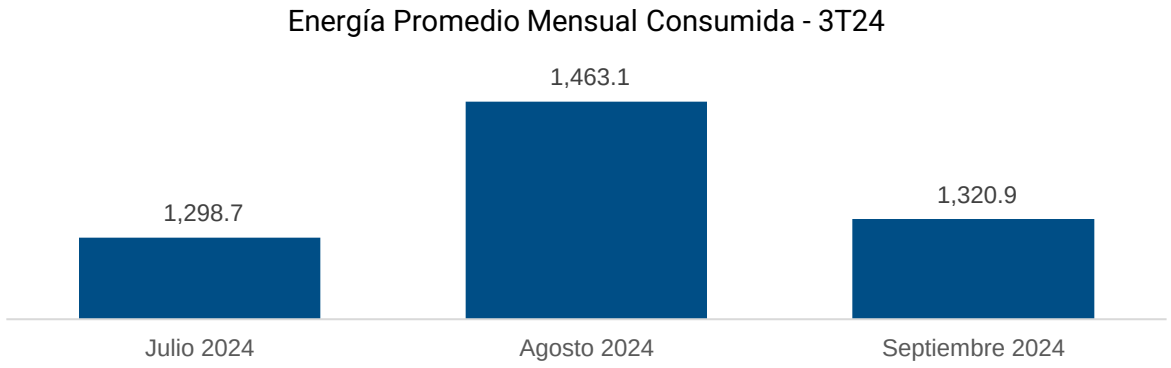
ANÁLISIS DE RESULTADOS 3T24 | PEMCORP

El pasado 19 de abril del 2024, la Compañía adquirió el 100% de Pemcorp enfocada a servicios de ingeniería y componentes para proyectos energéticos, la cual opera una planta de energía en Nuevo León, bajo un PPA de 27.5 años. Los resultados presentados incluyen 6 meses de operación.

RESULTADOS OPERATIVOS

- En agosto, en colaboración con el Municipio de Pesquería se mejoraron los espacios recreativos de los residentes de Colinas del Puerto.

La **energía promedio consumida** al cierre del tercer trimestre de 2024 fue de 1,360 KWh:



RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de dólares

		Trimestral			Acumulado		
		3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	9,109.7	9,287.1	-1.9%	26,415.9	26,525.7	-0.4%
	Gastos Totales	(6,407.8)	(6,288.8)	1.9%	(17,536.7)	(17,647.3)	-0.6%
	Depreciación	(780.9)	(727.8)	7.3%	(2,281.7)	(2,226.4)	2.5%
	EBITDA	3,482.7	3,726.1	-6.5%	11,161.0	11,104.8	0.5%
	% margen	*38.2%*	*40.1%*	*-1.9 pp*	*42.3%*	*41.86%*	*0.4 pp*
	Resultado Neto	10,996.1	(1,912.2)	*NA*	8,748.9	(4,468.8)	NA
	% margen neto	*120.7%*	*-20.6%*	*141.3 pp*	*33.1%*	*-16.8%*	*50.0 pp*

- Los **ingresos por contratos con clientes** del tercer trimestre de 2024 fueron USD 9.1 millones, 1.9% por debajo del 3T23.
- Los **costos de operación y mantenimiento** del 3T24 fueron USD 5.2 millones, 2.2% menores al mismo periodo de 2023, en línea con la disminución en ingresos.
- Al cierre del 3T24, el **EBITDA** fue de USD 3.5 millones, con un **margen EBITDA** de 38.2%

- El **resultado neto** del tercer trimestre fue una ganancia de USD 11.0 millones, debido principalmente a una utilidad en instrumentos financieros de USD 17.6 millones.

Cifras en miles de dólares

		Acumulado			Anual (fin de periodo)		
		3T24	3T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	260,255.9	249,990.8	4.1%	236,021.1	249,508.4	-5.4%
	Pasivos Totales	209,888.1	249,771.3	-16.0%	247,706.8	251,455.4	-1.5%
	Patrimonio	50,367.7	219.4	NA	(11,685.6)	(1,947.0)	500.2%

- Los **activos totales** de Pemcorp alcanzaron USD 260.3 millones en el periodo, un incremento de 4.1% respecto al 3T23.
    - El saldo de **efectivo y equivalentes** al cierre del 3T24 fue de USD 32.1 millones, una disminución de 12.1% vs el 3T23.
    - La **propiedad, planta y equipo** registró USD 131.9 millones en el 3T24, lo que representa el 51% del total de activos.
- Los **pasivos totales** fueron USD 209.9 millones al cierre del 3T24 con una deuda a corto plazo de USD 0 millones.
    - La **deuda a largo plazo** registró USD 200.0 millones al cierre del 3T24, un incremento de USD 48.9 millones con respecto al mismo periodo del 2023 como consecuencia del refinanciamiento.
        - Al cierre del 2T23 la deuda a largo plazo era de USD 151.1 millones con un sindicato de 5 bancos a un plazo de 15 años. El **refinanciamiento** fue por USD 200 millones con Deutsche Bank a 2 años, con intención de convertirla en deuda a largo plazo.
- El **patrimonio** alcanzó USD 50.4 millones al cierre del 3T24, un aumento de 229 veces en comparación al mismo periodo del año anterior.
    - El **capital social** al cierre del 3T24 fue de USD 76.8 millones, duplicando su valor 2.7 veces vs el 3T23.

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, y la gestión de este vital recurso, reduciendo pérdidas de agua y garantizar un mayor acceso de agua potable, particularmente en las zonas urbanas de menor cobertura, cumpliendo las normas de calidad, para todas las comunidades y tipos de usuarios a las los que servimos (doméstico, comercial e industrial).

Evolución Operativa

En el 3T24, el consumo de agua se ubicó en 19.3 millones de m^3, un incremento de 1.7% respecto del mismo periodo del año anterior. Este comportamiento deriva de un mayor nivel de 'Eficiencia Física' de 68.45% en el acumulado a septiembre (últimos 12 meses).

La eficiencia comercial acumulada al mes de septiembre (últimos 12 meses), se ubicó en 71.64%. Estos dos indicadores mantienen una tendencia positiva y reflejan la capacidad de Concesiones Integrales para realizar una mejor gestión del agua.

Indicador	Acum Sep'24	Acum Sep'23	Var
Eficiencia física	68.45%	65.34%	3.1 pp
Eficiencia comercial	71.64%	70.38%	1.6 pp

RESULTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos

		Trimestral			Acumulado		
		3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
ESTADO DE RESULTADOS	Ingresos Netos	539,235.4	471,316.4	14.4%	1,577,841.6	1,393,962.9	13.2%
	Gastos Totales	(486,646.4)	(368,587.6)	32.0%	(1,383,600.8)	(1,133,120.9)	22.1%
	Amortización	(12,386.0)	(12,386.0)	0.0%	(37,158.0)	(37,158.0)	0.0%
	EBITDA	64,975.0	115,114.8	-43.6%	231,398.9	298,000.1	-22.3%
	% margen	*12.0%*	*24.4%*	*-12.4 pp*	*14.7%*	*21.4%*	*-6.7 pp*
	Resultado Neto	405.8	73,489.6	-99.4%	70,751.6	148,668.0	-52.4%
	% margen neto	*0.1%*	*15.6%*	*-15.5 pp*	*4.5%*	*10.7%*	*-6.2 pp*

- Los **ingresos** del 3T24 fueron de Ps. 539.2 millones, un crecimiento del 14.4% respecto del 3T23, impulsados principalmente por un mayor nivel de eficiencias comerciales y físicas ante un mayor control de fugas, con el mayor dinamismo en el servicio a industrias.
- Los **gastos totales,** alcanzaron los Ps. 486.6 millones al cierre del 3T24, mostrando un

incremento de 32.0% comparado con el 2T23, como resultado de mayores gastos de administración y provisiones de beneficios a los empleados, inherentes a la integración con la nueva gestión.

- El **EBITDA** del 3T24 fue de Ps. 65.0 millones, disminuyendo 43.6% vs el 3T23, y representando un **margen EBITDA** de 12.0%.

- El **resultado neto** fue de Ps. 0.4 millones, derivado de mayores intereses y comisiones bancarias, comparado con una ganancia de Ps. 73.5 millones en el 3T23.

Cifras en miles de pesos

		Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
		3T24	3T23	Δ	2023	2022	Δ
BALANCE GENERAL	Activos Totales	3,787,492.1	2,824,788.2	34.1%	3,017,540.0	2,796,783.0	7.9%
	Pasivos Totales	2,347,276.7	1,865,159.1	25.8%	2,148,265.0	1,980,062.0	8.5%
	Patrimonio	1,440,215.4	959,629.1	50.1%	869,275.0	816,721.0	6.4%

- El **activo total** de Concesiones Integrales fue Ps. 3,787.5 millones, 34.1% más que el 3T23:
    - El **efectivo y equivalentes de efectivo** cerró en Ps. 229.6 millones para el 3T24, mientras que las cuentas por cobrar incrementaron un 30.5% vs el 3T23.
        - En línea con generar mejor flujo, estamos en proceso de preparación para el cobro anticipado del 2025 con los usuarios capturados.
    - La **infraestructura, maquinaria y equipo neta** incrementó 43.5%, es decir, Ps. 1,560.7 millones, mientras que las **obras en proceso** totalizaron Ps. 606.6 millones, 3.5 veces más que el año anterior. Además, durante el trimestre se concluyó la construcción de la planta de tratamiento, “Las Carmelitas”.

- El **total pasivo** al cierre del 3T24 fue de Ps. 2,347.3 millones, de los cuales el 73.4% corresponde a los **acreedores bancarios**.

- El **patrimonio** al cierre del 3T24 fue de Ps. 1,440.2 millones, un aumento de 50.1% en comparación al 3T23. El **capital social** duplicó su valor 2.3 veces en el tercer trimestre 2024 comparado con el 3T23.

Pozo

Tanque desarenador

EVENTOS RELEVANTES 3T24

- Xinfra anuncia la distribución trimestral de $0.083001365616726 pesos por certificados a favor de los tenedores de CBFEs Serie A (XFRA22) – **20 de agosto**
- Xinfra anuncia la amortización anticipada del crédito Banorte – **23 de julio**
- Xinfra anuncia el refinanciamiento del crédito celebrado por Pemcorp (sociedad elegible) – **16 de julio**

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, valoramos los principios ESG como pilares fundamentales para un crecimiento sostenible a largo plazo. Durante este trimestre, reforzamos nuestro compromiso a través de la integración de Pemcorp, priorizando el desarrollo de proyectos sociales y ambientales. Esto nos ha permitido avanzar en dos áreas estratégicas: energía y agua, al tiempo que mejoramos la relación con las comunidades locales, especialmente en Pesquería.

En gobernanza, la transparencia sigue garantizada a través de nuestros 3 comités que supervisan y guían las operaciones y decisiones estratégicas bajo las mejores prácticas:

- 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): 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.

En el **tercer trimestre** de 2024, concluimos la instalación de paneles solares en la plaza de cobro de Laja del Libramiento de Celaya y planeamos completar más instalaciones en las plazas de Crespo y San Miguel para finales de 2024. También iniciamos la operación del Convenio de Colaboración con el Municipio de Celaya orientado a rescatar espacios públicos a través de la rehabilitación de parques y calles.

CELAYA
ES GRANDE POR TI

La Dirección de Desarrollo Social a través de la
Coordinación de Participación Ciudadana

Otorgan el Presente Reconocimiento

A: CONCESIONARIA BICENTENARIO. S.A. DE C.V.

Por su gran labor como empresa socialmente responsable en el mejoramiento del parque central en el fraccionamiento olivos 3ra. Sección, en beneficio de los ciudadanos celayenses

Celaya Guanajuato a 20 de septiembre del 2024

Lic. Francisco Arreguin Arreguin
Director de Desarrollo Social

Lic. Felipe de Jesús Castillo Rodriguez
Coordinador de Participación Ciudadana

Rehabilitación del Parque Los Olivos de 1.3 Has en el Municipio de Celaya

Antes

Después

Antes

Después

Antes

Después

Antes

Después

Antes

Después

En Pemcorp, iniciamos estudios de factibilidad para instalar un parque solar. Asimismo, en el periodo reportado, participamos en un proyecto social en Cerro de Las Cumbres, comunidad cercana a las instalaciones, para rehabilitar una plaza y canchas deportivas, aportando USD 6,500 para materiales y árboles nativos. Las mejoras incluyeron pintura de la cancha polideportiva, instalación de porterías, aro de baloncesto, pasos peatonales, pasarelas y equipo de juegos infantiles. El proyecto culminó con un impacto comunitario positivo, e interactuando con los beneficiados de la comunidad Colinas del Aeropuerto.

Inauguración de plaza Cerro de las Cumbres

Inauguración de plaza Cerro de las Cumbres

Agua de Puebla despeña un papel clave en el desarrollo sostenible de la zona metropolitana, contribuyendo de manera significativa a la potabilización y saneamiento del agua. Estas acciones no solo mejoran el acceso a servicios básicos, sino que también ayudan a reducir las carencias de la población. Concesiones Integrales ha implementado un plan para mitigar gradualmente su huella de carbono a través de diversas acciones sostenibles.

Asimismo, este trimestre se lanzó la campaña “Todos a Reforestar 2024”, en la que el equipo de la Concesión, junto con diversas organizaciones, alcanzó la meta de plantar 12 mil árboles en la Malinche, Parque Metropolitano, BUAP, centros escolares, Parque Hacienda Santa Clara, entre otros.

Seguimos comprometidos con la mejora continua, integrando cada uno de nuestros activos a la cultura ESG de Xinfra, asegurando proyectos y operaciones alineados a nuestros principios de sostenibilidad.

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		
	3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
Ingresos						
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$73,789.9	$42,995.0	71.6%	$221,841.1	$119,182.0	86.1%
Ingresos por intereses	$9,075.5	$112.0	8,003.1%	$48,804.0	$268.0	18,110.4%
Ingresos por dividendos	$18,900.0	$13,500.0	40.0%	$139,465.2	$28,912.0	382.4%
Ingresos totales	$101,765.4	$56,607.0	79.8%	$410,110.2	$148,362.0	176.4%
Gastos						
Honorarios Fiduciarios y representante común	($1,288.1)	($323.0)	298.8%	($2,685.1)	($976.0)	175.1%
Comisiones por asesoría y administración	($2,487.1)	($2,248.0)	10.6%	($7,461.3)	($6,746.0)	10.6%
Asesorías y Consultorías	($12,741.8)		NA	($12,741.8)		NA
Servicios legales y fiscales	($1,386.7)	($766.0)	81.0%	($4,891.1)	($2,489.0)	96.5%
Servicios de valuación instrumentos financieros	($121.8)	($366.0)	-66.7%	($341.3)	($366.0)	-6.7%
Honorarios de auditoría	($246.2)	($183.0)	34.5%	($885.4)	($183.0)	383.8%
Gastos de mantenimiento BIVA y cuota anual CNBV	($1,831.7)	($150.0)	1,121.1%	($3,818.2)	($448.0)	752.3%
Honorarios comités	($635.0)	($295.0)	115.3%	($1,660.0)	($785.0)	111.5%
Seguro responsabilidad civil	($3,551.8)	-	NA	($17,081.5)	-	NA
Comisiones bancarias	$0.0	-	NA	($3.5)	-	NA
Gastos notariales	($60.8)	-	NA	($646.9)	-	NA
Otros gastos operativos	($31.8)	($121.0)	-73.7%	($217.3)	($173.0)	25.6%
Gastos totales	($24,382.7)	($4,452.0)	447.7%	($52,433.5)	($12,166.0)	331.0%
Resultado de operación	$77,382.7	$52,155.0	48.4%	$357,676.7	$136,196.0	162.6%
Otros gastos financieros	($19,682.0)	-	NA	($104,506.4)	-	NA
Fluctuación cambiaria	$224,437.7	-	NA	$516,951.3	-	NA
Resultado de financiamiento	$204,755.7	-	NA	$412,445.0	-	NA
Resultado Neto	$282,138.4	$52,155.0	441.0%	$770,121.7	$136,196.0	465.5%

BALANCE GENERAL - XINFRA FE

Cifras en miles de pesos

	3T24	3T23	Δ
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$711,772.0	$2,087.0	34,005.0%
Pagos anticipados	$9,229.0	830.00	1,011.9%
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambio en el estado de resultados	$8,070,460.0	$1,748,387.0	361.6%
Total Activo	$8,791,461.0	$1,751,304.0	402.0%
Pasivo			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$20,974.0	$549.0	3,720.4%
Préstamos bancarios	$570,758.0	-	NA
Instrumentos financieros derivados	$24,730.0	-	NA
Total Pasivo	$616,462.0	$549.0	112,188.2%
Patrimonio			
Patrimonio aportado por los tenedores	$7,065,524.0	$1,477,065.0	378.3%
Patrimonio reembolsado	($79,500.0)	($29,000.0)	174.1%
(+/-) Gastos de emisión	($162,633.0)	($37,398.0)	334.9%
Patrimonio aportado, neto	$6,823,391.0	$1,410,667.0	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	$770,124.0	$136,196.0	465.5%
(+/-) Dividendos distribuidos	-	-	NA
Utilidad neta del ejercicio, neta	$770,124.0	$136,196.0	465.5%
Utilidades acumuladas	$1,376,338.0	$340,088.0	304.7%
Otros resultados Integrales acumulados	($24,730.0)	-	
Total Patrimonio	$8,174,999.0	$1,750,755.0	366.9%
Total Pasivo y Patrimonio	$8,791,461.0	$1,751,304.0	402.0%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - XINFRA FE

Cifras en miles de pesos

	Acumulado		
	3T24	**3T23**	**Δ**
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$770,121.7**	**$136,196.0**	**465.5%**
Gastos por intereses reconocidos en los resultados	$104,506.0	-	NA
Cambios en el valor razonable de activos financieros	($361,306.0)	($148,094.0)	144.0%
Cambios en el Capital de Trabajo			-
Adquisición de sociedades elegibles	($4,614,162.0)	-	NA
Incremento en pagos anticipados	($8,814.0)	($437.0)	1,916.9%
Incremento en cuentas por pagar	($1,261,857.0)	($378.0)	333,724.6%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**($5,371,511.3)**	**($12,713.0)**	**42,152.1%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Dividendos recibidos de entidades promovidas	$139,465.0	$28,912.0	382.4%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**$139,465.0**	**$28,912.0**	**382.4%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Emisión de CBFE´s	$5,463,224.0	$0.0	NA
Préstamos recibidos	$961,873.0	$0.0	NA
Préstamos pagados	($436,812.0)	$0.0	NA
Reembolso pagado de patrimonio	($45,000.0)	($19,000.0)	136.8%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**$5,943,285.0**	**($19,000.0)**	**-31,380.4%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$711,238.7	($2,801.0)	-25,492.3%
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	**$711,769.7**	**$2,087.0**	**34,004.9%**

ESTADO DE RESULTADOS – COBI

Cifras miles en pesos

	Trimestral			Acumulado		
	3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
Ingresos						
Ingresos derivados de la explotación del libramiento de Celaya y sus servicios Auxiliares	$88,844.5	$67,297.9	32.0%	$260,622.3	$204,379.7	27.5%
Otros ingresos	$878.2	$128.6	582.8%	$3,786.4	$1,151.4	228.9%
Ingresos totales	$89,722.7	$67,426.5	33.1%	$264,408.7	$205,531.1	28.6%
Gastos de operación						
Costos y gastos de Operación	($21,457.0)	($18,449.4)	16.3%	($65,166.2)	($60,933.4)	6.9%
Amortización de activo intangible	($11,140.9)	($8,819.9)	26.3%	($32,285.9)	($26,421.4)	22.2%
Gastos totales	($32,597.9)	($27,269.3)	19.5%	($97,452.0)	($87,354.8)	11.6%
Resultado de operación	$57,124.8	$40,157.2	42.3%	$166,956.7	$118,176.3	41.3%
Otros Ingresos y Productos financieros	$10,814.7	$11,350.5	-4.7%	$32,798.0	$32,066.5	2.3%
Gastos financieros	($41,516.4)	($41,112.2)	1.0%	($123,964.6)	($121,944.2)	1.7%
Resultado integral de financiamiento	($30,701.7)	($29,761.7)	3.2%	($91,166.6)	($89,877.7)	1.4%
Resultado Neto	$26,423.1	$10,395.5	154.2%	$75,790.1	$28,298.6	167.8%

BALANCE GENERAL – COBI

Cifras en miles de pesos

	2024	2023	Δ
Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$124,729.5	$94,738.8	31.7%
Cuentas por cobrar	$22,354.2	$35,482.7	-37.0%
Inventario de refacciones	$849.3	$1,077.9	-21.2%
Pagos anticipados	$1,088.8	$1,064.0	2.3%
Activo no circulante	$0.0	$0.0	
Mobiliario y Equipo - Neto	$19.7	$63.5	-68.9%
Instrumento financiero derivado	$60,686.9	$110,261.8	-45.0%
Activos intangibles - neto	$1,459,879.9	$1,480,343.3	-1.4%
Total Activo	$1,669,608.4	$1,723,032.0	-3.1%
Pasivo			
Pasivo corto plazo			
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$7,500.0	$5,250.0	42.9%
Cuentas por pagar a proveedores	$8,015.1	$7,224.1	10.9%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$1,628.9	$3,084.9	-47.2%
Impuestos y gastos acumulados	$4,133.7	$2,616.7	58.0%
Provisión para mantenimiento Enero	$20,310.3	$37,897.9	-46.4%
Pasivo largo plazo			
Acreedores bancarios	$1,186,077.0	$1,171,650.0	1.2%
Total Pasivo	$1,227,665.0	$1,227,723.6	0.0%
Capital contable			
Capital	$422,992.4	$422,992.4	0.0%
Otros resultados integrales	$55,795.6	$77,109.1	
Reserva legal	$8,004.9	$8,004.9	0.0%
Resultado de Ejercicios Anteriores	($125,531.2)	($74,249.3)	69.1%
Resultado del Ejercicio	$80,681.7	$61,451.3	31.3%
Total Capital Contable	$441,943.4	$495,308.4	-10.8%
Total Pasivo y Capital Contable	$1,669,608.4	$1,723,032.0	-3.1%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – COBI

Cifras en miles pesos

	3T24	3T23	Δ
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$75,790.1**	**$28,298.6**	**167.8%**
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:			
Depreciaciones y amortizaciones	$32,318.7	$26,461.2	22.1%
Intereses a favor	($32,798.3)	($32,065.0)	2.3%
Intereses a cargo	$123,786.6	$121,891.9	1.6%
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar	$4,278.1	($5,966.5)	-171.7%
Inventarios	$0.0	$324.2	
Pagos anticipados	($713.5)	($737.2)	-3.2%
Derecho de vía	$0.0	($1,880.5)	-100.0%
Cuentas por pagar a proveedores	($3,218.5)	$298.6	
Impuestos y gastos acumulados	$595.6	($698.9)	-185.2%
Provisión para mantenimiento Mayor	($14,997.3)	$3,681.0	-507.4%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**$185,041.4**	**$139,607.4**	**32.5%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compras de Propiedad, planta y Equipo	($20,416.7)	($6,675.6)	205.8%
Cobros por intereses	$32,798.3	$32,065.0	2.3%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**$12,381.6**	**$25,389.4**	**-51.2%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de préstamos bancarios	($23,543.0)	($12,000.0)	96.2%
Incremento en financiamiento con bancos	$45,470.0	$0.0	NA
Reparto de dividendos	($71,204.8)	($31,890.0)	123.3%
Intereses pagados	($123,786.6)	($121,891.9)	1.6%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**($173,064.4)**	**($165,781.9)**	**4.4%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$24,358.5	($785.2)	-3,202.4%
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	**$124,729.2**	**$94,738.8**	**31.7%**

ESTADO DE RESULTADOS – PemCorp

Cifras en miles de dólares

	Trimestral			Acumulado		
	3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
Ingresos						
Ingresos por contratos con clientes	$9,109.7	$9,287.1	-1.9%	$26,415.9	$26,525.7	-0.4%
Ingresos totales	$9,109.7	$9,287.1	-1.9%	$26,415.9	$26,525.7	-0.4%
Costos del servicio						
Operación y mantenimiento	($5,162.3)	($5,279.9)	-2.2%	($13,750.4)	($14,791.6)	-7.0%
Utilidad bruta	$3,947.3	$4,007.2	-1.5%	$12,665.5	$11,734.1	7.9%
Gastos de operación						
Gastos de operación y generales	($1,245.5)	($1,008.9)	23.5%	($3,786.3)	($2,855.7)	32.6%
Otros ingresos (gastos)	$0.0	$0.0	NA	$0.0	$0.0	NA
Gastos totales	($6,407.8)	($6,288.8)	1.9%	($17,536.7)	($17,647.3)	-0.6%
Resultado de operación	$2,701.8	$2,998.3	-9.9%	$8,879.3	$8,878.4	0.0%
Intereses, neto	($4,255.0)	($5,245.2)	-18.9%	($13,555.9)	($15,504.7)	-12.6%
Utilidad o (pérdida) cambiaria, neta	($3.2)	($102.7)	-96.9%	($67.5)	$472.5	NA
Otros ingresos o (gastos) financieros	($5,068.4)	($641.6)	690.0%	($6,320.0)	($1,248.7)	406.1%
Utilidad o (pérdida) en instrumentos financieros	$17,620.9	$1,079.0	1,533.1%	$19,813.0	$2,933.8	575.3%
Resultado integral de financiamiento	$8,294.3	($4,910.5)	-268.9%	($130.4)	($13,347.1)	-99.0%
Resultado Neto	$10,996.1	($1,912.2)	NA	$8,748.9	($4,468.8)	NA

BALANCE GENERAL – Pemcorp

Cifras en miles de dólares

	2024	2023	Δ
Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes	$32,099.2	$36,529.0	-12.1%
Cuentas por Cobrar	$3,049.2	$3,185.1	-4.3%
Otras cuentas por cobrar	$6.0	$244.3	-97.5%
Impuestos a favor	$691.3	$334.5	106.7%
Partes relacionadas	$244.3	$43,895.8	-99.4%
Inventarios	$6,311.4	$6,419.3	-1.7%
Prima pagada por IFD	$15,328.2		NA
Pagos anticipados	$5,040.4	$9,253.3	-45.5%
Activo no circulante			
Propiedad, planta y equipo, neto	$131,872.0	$121,283.7	8.7%
Instrumentos derivados activo	$7,118.6	$20,811.4	-65.8%
Crédito mercantil	$43,895.8		NA
Impuesto diferido activo	$14,599.4	$8,034.4	81.7%
Total Activo	$260,255.9	$249,990.8	4.1%
Pasivo			
Pasivo corto plazo			
Deuda a corto plazo	$0.0	$5,867.3	-100.0%
Proveedores y otras cuentas por pagar	$1,637.1	$2,294.0	-28.6%
Intereses por pagar	$0.0	$0.0	NA
Impuestos por pagar	$196.9	$189.1	4.1%
Pasivo largo plazo			
Préstamos a largo plazo	$200,000.0	$151,139.2	32.3%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$0.0	$82,327.2	-100.0%
Instrumentos derivados pasivo	$0.0	$0.0	NA
Otras cuentas por pagar	$8,054.2	$7,954.4	1.3%
Aportación a futuros aumentos de capital	$0.0	$0.0	NA
Total Pasivo	$209,888.1	$249,771.3	-16.0%
Capital contable			
Capital social	$76,815.6	$20,921.4	267.2%
Futuras aportaciones de capital	$1,554.5	$1,554.5	0.0%
Resultados acumulados	($43,870.0)	($33,879.9)	29.5%
Utilidad o (pérdida) del periodo	$15,867.5	($4,468.8)	NA
Cambios en el valor razonable de coberturas	$0.0	$16,092.2	-100.0%
Total Capital Contable	$50,367.7	$219.4	22,852.8%
Total Pasivo y Capital Contable	$260,255.9	$249,990.8	4.1%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – Pemcorp

Cifras en miles de dólares

	Acumulado		
	3T24	3T23	Δ
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$8,748.9**	**($4,468.8)**	**-295.8%**
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:			
Depreciación	$2,281.7	2,226.43	2.5%
Intereses a cargo	($344.6)	($462.3)	-25.5%
Intereses a favor	$13,900.5	$15,967.0	
Utilidad o (pérdida) en instrumentos financieros	($6,750.5)	$5,080.7	-232.9%
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar	$1,773.5	$1,820.0	-2.6%
Otras cuentas por cobrar	$0.0	$0.0	NA
Impuestos por recuperar	$1,558.4	$265.2	-40.7%
Inventarios	$157.3	$716.9	1,069.3%
Pagos anticipados	$8,382.1	($3,301.0)	-86.6%
Proveedores y otras cuentas por pagar	($441.7)	($437.4)	-103.1%
Impuestos por pagar	$13.7	($513.6)	-169.5%
Provisiones	$357.1	$1,598.9	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**$29,636.3**	**$18,491.9**	**60.3%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Baja (adquisición) de mobiliario y equipo	($11,061.7)	($8,193.7)	-104.2%
Intereses a favor	$344.6	$462.3	-25.5%
Inversión en Instrumentos Financieros	($15,328.2)		-15.1%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**($26,045.3)**	**($7,731.4)**	**236.9%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Préstamos bancarios	$43,161.8	($4,070.8)	-1,160.3%
Pago de préstamos	($84,635.7)	($236.8)	35,647.8%
Intereses de préstamos bancarios	($2,758.5)	($9,537.1)	-71.1%
Intereses pagados	($11,142.0)	($6,429.9)	73.3%
Capitalización	$55,894.2	$0.0	NA
Instrumentos financieros derivados	$6,750.5	($5,080.7)	-232.9%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**$7,270.3**	**($25,355.2)**	**-128.7%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	$10,861.3	($14,594.8)	-174.4%
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	**$32,099.1**	**$36,529.0**	**-12.1%**

ESTADO DE RESULTADOS – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	Trimestral			Acumulado		
	3T24	3T23	Δ	3T24	3T23	Δ
Ingresos						
Servicios a casa habitación	$260,998.8	$246,337.4	6.0%	$779,248.4	$739,196.9	5.4%
Servicios a industria y comercio	$188,596.6	$152,756.5	23.5%	$548,154.2	$432,356.6	26.8%
Factibilidades	$36,570.3	$24,209.3	51.1%	$97,754.9	$76,886.0	27.1%
Otros ingresos	$53,069.7	$48,013.2	10.5%	$152,684.1	$145,523.5	4.9%
Ingresos totales	$539,235.4	$471,316.4	14.4%	$1,577,841.6	$1,393,962.9	13.2%
Costos del servicio						
Gastos directos de operación	($316,684.4)	($256,941.0)	23.3%	($966,557.8)	($820,023.9)	17.9%
Utilidad bruta	$222,551.0	$214,375.4	3.8%	$611,283.9	$573,939.0	6.5%
Gastos de operación						
Gastos de venta	($48,745.4)	($50,409.4)	-3.3%	($151,559.5)	($133,782.2)	13.3%
Gastos de Administración	($107,975.0)	($48,788.9)	121.3%	($209,511.8)	($141,990.3)	47.6%
Amortización del título de concesión	($12,386.0)	($12,386.0)	0.0%	($37,158.0)	($37,158.0)	0.0%
Provisión de beneficios a los empleados	($855.5)	($62.4)	1,270.5%	($18,813.7)	($166.4)	11,203.1%
Gastos totales	($486,646.4)	($368,587.6)	32.0%	($1,383,600.8)	($1,133,120.9)	22.1%
Resultado de operación	$52,589.0	$102,728.8	-48.8%	$194,240.8	$260,842.0	-25.5%
Intereses bancarios a cargo	($62,520.2)	($35,244.6)	77.4%	($154,743.3)	($105,217.9)	47.1%
Intereses bancarios a favor	$17,836.7	$10,531.1	69.4%	$52,882.1	$38,895.5	36.0%
Intereses no bancarios a cargo	($57.8)	($360.9)	-84.0%	($532.0)	($946.3)	-43.8%
Intereses cobrados a usuarios	$18.2	$35.4	-48.6%	$72.0	$122.2	-41.1%
Fluctuación cambiaria	($447.3)	$206.0	-317.2%	($677.2)	$524.5	-229.1%
Comisiones y situaciones bancarias	($7,014.2)	($4,406.0)	59.2%	($20,430.2)	($45,552.1)	-55.1%
Otros gastos	$1.4	-	NA	($60.7)	-	NA
Resultado integral de financiamiento	($52,183.3)	($29,239.2)	78.5%	($123,489.3)	($112,174.0)	10.1%
ISR causado			NA		$0.0	NA
Resultado Neto	$405.8	$73,489.6	-99.4%	$70,751.6	$148,668.0	-52.4%

BALANCE GENERAL – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	2024	2023	Δ
Activo			
Activo circulante			
Efectivo	$229,564.4	$244,967.7	-6.3%
Cuentas por cobrar	$341,884.8	$261,885.5	30.5%
Inventarios	$61,864.0	$41,834.3	47.9%
Anticipo a Proveedores	$156,769.5	$138,538.9	13.2%
Activo no circulante			
Infraestructura, planta, maquinaria y equipo	$1,560,740.4	$1,087,564.8	43.5%
Depreciación acumulada	($360,687.0)	($282,822.5)	27.5%
Obra en proceso	$606,564.9	$133,553.4	354.2%
Título de concesión	$1,486,321.9	$1,486,321.9	0.0%
Amortización acumulada	($511,955.3)	($462,411.3)	10.7%
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	$66,130.5	$43,782.1	51.0%
Total Activo	$3,787,492.1	$2,824,788.2	34.1%
Pasivo			
Pasivo corto plazo			
Proveedores y cuentas por pagar	$306,503.2	$583,336.0	-47.5%
Impuestos por pagar	$4,654.1	$4,006.8	16.2%
Arrendamiento de activos	$15,130.5	$0.0	NA
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	$17,568.1	$1,276.4	1,276.3%
Anticipos de usuarios	$135,991.2	$161,742.4	-15.9%
Pasivo largo plazo			
Acreedores bancarios	$1,722,695.9	$945,968.5	82.1%
Dividendos por pagar	$0.0	$30,020.7	-100.0%
Beneficios a los empleados	$14,720.2	$11,172.5	31.8%
Fondo de contingencia	$62,024.9	$56,289.6	10.2%
Fondo de restitución	$67,988.6	$71,346.1	-4.7%
Total Pasivo	$2,347,276.7	$1,865,159.1	25.8%
Capital contable			
Capital social	$1,469,038.6	$445,896.6	229.5%
Resultados acumulados	($42,561.4)	$370,824.5	-111.5%
Reserva legal	$0.0	$0.0	NA
Resultado del periodo	$13,738.2	$142,908.0	-90.4%
Total Capital Contable	$1,440,215.4	$959,629.1	50.1%
Total Pasivo y Capital Contable	$3,787,492.1	$2,824,788.2	34.1%

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – Concesiones Integrales

Cifras en miles de pesos

	Acumulado		
	3T24	3T23	Δ
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado Neto	**$70,751.6**	**$148,668.0**	**-52.4%**
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	($94,263.1)	($65,052.9)	44.9%
Inventarios	($18,563.1)	($3,719.9)	399.0%
Gastos por anticipado	($24,849.3)	$1,467.1	
Activos por Impuestos por cobrar	($16,077.2)	($103,583.0)	-84.5%
Cuentas por pagar comerciales	($587,529.3)	($163,800.2)	258.7%
Pasivos por impuestos	($17,208.5)	($41,196.7)	-58.2%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**($687,739.0)**	**($227,217.6)**	**202.7%**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compras de Propiedad, planta y Equipo	($398,592.3)	$6,448.0	-6,281.7%
Flujos de efectivo por restitución de aportes en subsidiarias y negocios conjuntos	($355,486.1)	($62,173.3)	471.8%
Flujos netos de efectivo generado de actividades de inversión	**($754,078.4)**	**($55,725.3)**	**1,253.2%**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Préstamos financieros	$777,523.6	$59,768.6	1,200.9%
Reducción 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 emisión de capital	$1,023,142.0	$0.0	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**$1,325,271.7**	**$59,768.6**	**2,117.3%**
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	($116,545.6)	($223,174.3)	-47.8%
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	**$277,123.5**	**$244,967.7**	**13.1%**

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.

- **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.