



REPORTE DE RESULTADOS

TERCER TRIMESTRE 2025

ORGANIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA ANUNCIA RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2025

México, Ciudad de México a 28 de octubre de 2025 – Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (“OPI” o la “Compañía”) (BMV: OPI 15U), la sociedad controladora cuya única subsidiaria es la Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. (Conmex), una de las principales concesionarias de infraestructura de transporte en México, anunció el día de hoy los resultados no auditados del tercer trimestre de 2025 (“3T25”) del periodo terminado el 30 de septiembre de 2025.

Todas las cifras de este reporte están expresadas en miles de pesos mexicanos (Ps.) a menos que se indique lo contrario y han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, o en inglés *International Financial Reporting Standards, “IFRS”*.

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Las siguientes tablas contienen un resumen de la información financiera y operativa de la Entidad a las fechas y por los períodos indicados. Éstas muestran el resultado de las operaciones de La Entidad para el periodo por conceptos de Peaje, Construcción, Mantenimiento Mayor, Operación y Administración. Para mayor información, favor de referirse al Reporte de Resultados del Tercer Trimestre de 2025 de Conmex.

INGRESOS

Los ingresos de la Entidad por su naturaleza, no es una sociedad operadora y la totalidad de sus ingresos provienen de la operación del Circuito Exterior Mexiquense a cargo de Conmex.

(miles de pesos)	Desglose de Ingresos					
	3T25	3T24	Variación %	9M25	9M24	Variación %
Ingreso por Cuota de Peaje	2,598,006	2,354,474	10.3%	7,266,161	6,756,526	7.5%
Otros Ingresos de operación	2,281,868	4,164,492	-45.2%	8,361,649	9,043,641	-7.5%
Ingresos por Construcción	2,703	430,206	-99.4%	7,567	449,062	-98.3%
Ingresos por Servicios y Otros	2,256	5,371	-58.0%	7,831	14,503	-46.0%
Total Ingresos	<u>4,884,833</u>	<u>6,954,543</u>	<u>-29.8%</u>	<u>15,643,208</u>	<u>16,263,732</u>	<u>-3.8%</u>

UAFIDA

La Entidad ha definido UAFIDA por cuotas de peaje como la diferencia entre los ingresos de peaje y los costos y gastos de operación menos la dotación de provisión de Mantenimiento Mayor.

La siguiente tabla muestra el UAFIDA de la Entidad del periodo indicado:

(miles de Pesos)	Desglose UAFIDA					
	3T25	3T24	Variación %	9M25	9M24	Variación %
UAFIDA por Cuotas de Peaje	2,134,596	1,650,363	29.3%	5,892,107	5,083,402	15.9%
UAFIDA por Otros ingresos de operación	2,296,753	4,113,224	-44.2%	8,390,644	8,946,077	-6.2%
UAFIDA por Servicios y Otros y Gastos Generales y Administración	3,755	6,574	-42.9%	11,522	19,157	-39.9%
Total UAFIDA	4,435,104	5,770,161	-23.1%	14,294,273	14,048,636	1.7%
Margen UAFIDA	90.8%	83.0%		91.4%	86.4%	

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El resultado integral de financiamiento se conforma principalmente por costos y gastos relacionados con actividades de tipo financiero del periodo.

Costos financieros

Los costos financieros consideran los intereses y otros costos relacionados que la concesión y la Entidad incurren de los préstamos y fondos obtenidos, mismos que se reconocen a medida que el servicio a la deuda se vuelve exigible y pagadero. Los costos financieros incluyen los efectos de revaluación de la UDI del periodo.

Ingresos financieros

Se refiere a los ingresos por intereses percibidos sobre el efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso.

Ganancia (Pérdida) Cambiaria Neta

Se refiere a los ingresos o pérdidas derivadas de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera que se reconocen en la fecha en que ocurre la ganancia o pérdida respectiva con base en el tipo de cambio vigente.

(miles de Pesos)	Resultado Integral de Financiamiento					
	3T25	3T24	Variación %	9M25	9M24	Variación %
Costos Financieros	783,534	1,148,149	-31.8%	2,663,016	3,100,845	-14.1%
Ingresos Financieros	(156,037)	(251,947)	-38.1%	(511,246)	(802,904)	-36.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria, neta	(62)	2,025	n/a	(206)	2,477	n/a
Total Resultado Integral de Financiamiento	627,435	898,227	-30.1%	2,151,564	2,300,418	-6.5%

DEUDA NETA

El detalle por Entidad de efectivo, equivalentes de efectivo, efectivo restringido y los fondos en fideicomiso y Deudas de Corto y Largo Plazo se muestra en la tabla de abajo. El saldo total de la deuda bancaria y bursátil, netos de gastos de formalización se integra por préstamos bancarios y documentos por pagar (certificados bursátiles y notas denominadas en UDIS).

Deuda Neta			
	Vencimientos o Amortizaciones Denominados en Moneda Nacional (millones de pesos)		
Tipo de Crédito / Institución	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
CONMEX			
UDI Notas Senior Garantizadas	247.0	13,305.3	13,552.3
UDI Notas Senior Garantizadas Cupón Cero	-	2,682.9	2,682.9
Certificado Bursatiles Cupón Cero	-	7,430.4	7,430.4
Crédito Bancario	895.4	1,234.5	2,129.9
Efectivo, Equivalentes de Efectivo y Fondos en Fideicomiso	(2,476.8)	(433.3)	(2,910.1)
	(1,334.4)	24,219.8	22,885.4
OPI			
UDI Notas Senior Garantizadas	412.8	4,401.8	4,814.6
Crédito Bancario	430.7	1,424.8	1,855.5
Efectivo, Equivalentes de Efectivo y Fondos en Fideicomiso	(2,409.2)	(1,442.6)	(3,851.8)
	(1,565.7)	4,384.0	2,818.3
Total	(2,900.1)	28,603.8	25,703.7



Atención Inversionistas

Aleatica está disponible para atender sus dudas relacionadas con la información anexa a través de la siguiente información de contacto. Favor de dirigir sus requerimientos de información a nuestra área de relación con inversionistas al correo electrónico: inversionistas.mx@aleatica.com y/o al teléfono: +52 (55) 5003-9552.

DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

OPI es una entidad controladora de Conmex, concesionaria y operadora del Circuito Exterior Mexiquense, respecto de la cual OPI participa mayoritariamente en su capital social, a través del Fideicomiso de Pago Conmex, al cual aportó las Acciones Conmex. Actualmente, OPI es titular directo del 99.99% de las acciones representativas del capital social de Conmex.

OPI es subsidiaria de Aleatica, S.A.B. de C.V. y es la tenedora directa de Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V., que opera el Circuito Exterior Mexiquense, un sistema de vías de cuota de 155 kilómetros, se encuentran en operación 110 kilómetros, adicionalmente se han desarrollado 9.2 KM nuevos correspondientes al enlace AIFA, con una vigencia hasta el año 2063. El Circuito Exterior Mexiquense satisface las necesidades de transporte en áreas altamente transitadas en y alrededor del noreste de la Ciudad de México. Para más información, visite nuestra página web www.orgpi.com.mx

Disclaimer

Este comunicado de prensa puede contener en las declaraciones ciertas estimaciones. Estas declaraciones son hechos no históricos, y se basan en la visión actual de la administración de Concesionaria Mexiquense y en estimaciones de circunstancias económicas futuras, de las condiciones de la industria, el desempeño de la Entidad y resultados financieros. Las palabras "anticipada", "cree", "estima", "espera", "planea" y otras expresiones similares, relacionadas con la Entidad, tienen la intención de identificar estimaciones o previsiones. Las declaraciones relativas a las actividades, los proyectos, las condiciones financieras y/o las operaciones de resultados de la Entidad, así como la implementación de la operación principal y estrategias financieras, y de planes de inversión de capital, la dirección de operaciones futuras y los factores y las tendencias que afecten la condición financiera, la liquidez o los resultados de operaciones son ejemplos de estimaciones declaradas, tales declaraciones reflejan la visión actual de la gerencia y están sujetas a varios riesgos e incertidumbres. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas actuales.

Asimismo, Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. está sujeta a varios riesgos relacionados con las principales actividades de negocios de la Entidad, a la habilidad de invertir capital y obtener financiamiento, regulaciones del gobierno mexicano, economía mexicana, riesgos políticos y de seguridad, competencia, condiciones de mercado, así como riesgos relacionados con los accionistas que controlan la Entidad. Para una descripción más completa de riesgos específicamente relacionados a OPI, los inversionistas y analistas deben consultar el Prospecto de Oferta de Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.

∞ ∞ ∞

(A continuación, 3 páginas con tablas de Información Financiera)



Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria Estados intermedios consolidados condensados no auditados de resultados y otros resultados integrales Por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados) (en miles de pesos)						
	Tres meses terminados el 30 de Septiembre de			Nueve meses terminados el 30 de Septiembre de		
	2025	2024	Variación %	2025	2024	Variación %
Ingresos:						
Ingresos por cuotas de peaje	2,598,006	2,354,474	10.3%	7,266,161	6,756,526	7.5%
Otros Ingresos de Operación	2,281,868	4,164,492	-45.2%	8,361,649	9,043,641	-7.5%
Total ingresos por operación de concesión	4,879,874	6,518,966	-25.1%	15,627,810	15,800,167	-1.1%
Ingresos por construcción	2,703	430,206	-99.4%	7,567	449,062	-98.3%
Ingresos por servicios y otros	2,256	5,371	-58.0%	7,831	14,503	-46.0%
	4,884,833	6,954,543	-29.8%	15,643,208	16,263,732	-3.8%
Costos y Gastos:						
Costos de construcción	2,703	430,206	-99.4%	7,567	449,062	-98.3%
Costos y gastos de Operación	360,920	351,833	2.6%	1,066,583	1,013,504	5.2%
Mantenimiento Mayor	102,490	352,278	-70.9%	307,471	659,620	-53.4%
Deterioro por pérdida esperada	(14,885)	51,268	n/a	(28,995)	97,564	n/a
Amortización y depreciación	990	332	n/a	2,985	673	n/a
	452,218	1,185,917	-61.9%	1,355,611	2,220,423	-38.9%
Utilidad antes de otros ingresos, neto	4,432,615	5,768,626	-23.2%	14,287,597	14,043,309	1.7%
Otros gastos (ingresos), neto	(1,499)	(1,203)	24.6%	(3,691)	(4,654)	-20.7%
Utilidad de operación	4,434,114	5,769,829	-23.1%	14,291,288	14,047,963	1.7%
Resultado integral de financiamiento						
Costos financieros	783,534	1,148,149	-31.8%	2,663,016	3,100,845	-14.1%
Ingresos financieros	(156,037)	(251,947)	-38.1%	(511,246)	(802,904)	-36.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria, neta	(62)	2,025	n/a	(206)	2,477	n/a
	627,435	898,227	-30.1%	2,151,564	2,300,418	-6.5%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	3,806,679	4,871,602	-21.9%	12,139,724	11,747,545	3.3%
Impuestos (beneficio) a la utilidad	1,067,799	1,953,531	-45.3%	3,561,008	4,506,652	-21.0%
Utilidad (pérdida) neta consolidada del período	2,738,880	2,918,071	-6.1%	8,578,716	7,240,893	18.5%
Otros componentes de la utilidad integral, netos de impuestos a la utilidad:						
Partidas que se reclasificaran a resultados en el futuro:						
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(6,813)	(43,084)	n/a	(45,241)	(62,240)	n/a
Efecto por impuestos diferidos de los instrumentos financieros derivados	2,044	12,925	n/a	13,572	18,672	n/a
	(4,769)	(30,159)	n/a	(31,669)	(43,568)	n/a
(Pérdida) utilidad integral consolidada	2,734,111	2,887,912	-5.3%	8,547,047	7,197,325	18.8%

Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria Estados intermedios consolidados condensados no auditados de posición financiera Al 30 de septiembre de 2025 (no auditados) y 31 de diciembre de 2024 (en miles de pesos)			
	2025	2024	Variación %
ACTIVOS			
Activo Circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en Fideicomiso	4,885,981	4,196,086	16.4%
Cuentas por cobrar	55,441	43,136	28.5%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,873,109	1,730,148	8.3%
Impuestos por recuperar	1,334,700	98,242	n/a
Instrumentos financieros derivados	3,160	48,401	n/a
Otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	71,139	46,097	54.3%
Total de activo circulante	8,223,530	6,162,110	33.5%
Activo a largo plazo:			
Fondos en fideicomiso a largo plazo	1,875,853	1,818,698	3.1%
Inversión en infraestructura	31,471,017	31,463,449	n/a
Rentabilidad Garantizada	134,395,353	126,004,709	6.7%
Total de Activo financiero por inversión en concesión	165,866,370	157,468,158	5.3%
Anticipo a proveedores por mantenimiento	444,306	169,503	n/a
Mobiliario y equipo y otros, neto	16,868	19,514	-13.6%
Total de activo a largo plazo	168,203,397	159,475,873	5.5%
TOTAL ACTIVO	176,426,927	165,637,983	6.5%
PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE			
Pasivo Circulante:			
Porción circulante de deuda a corto plazo	1,985,888	1,759,503	12.9%
Cuentas por pagar a proveedores, impuestos y gastos acumulados	404,282	470,486	-14.1%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,345,236	3,320,334	0.7%
Provisión para mantenimiento mayor	456,704	513,544	-11.1%
Total de Pasivo Circulante	6,192,110	6,063,867	2.1%
Pasivo a Largo Plazo:			
Deuda a largo plazo	30,479,743	30,830,880	-1.1%
Provisión para mantenimiento mayor	280,065	314,921	-11.1%
Obligaciones por beneficios al retiro	31,594	29,382	7.5%
Impuestos a la utilidad diferidos	41,863,256	38,315,821	9.3%
Total Pasivo a Largo Plazo	72,654,658	69,491,004	4.6%
TOTAL DE PASIVOS	78,846,768	75,554,871	4.4%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	5,312,945	5,312,945	n/a
Fondo de reserva	1,062,589	1,062,589	n/a
Resultados acumulados	91,200,939	83,672,234	9.0%
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	2,212	33,881	-93.5%
Reserva por beneficios al retiro	1,299	1,299	n/a
Participación controladora	97,579,984	90,082,948	8.3%
Participación no controladora	175	164	6.7%
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	97,580,159	90,083,112	8.3%
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE	176,426,927	165,637,983	6.5%

Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria Estados intermedios consolidados condensados no auditados de flujos de efectivo Por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados) (en miles de pesos)			
	2025	2024	Variación %
Actividades de operación:			
Utilidad consolidada antes de impuestos a la utilidad	12,139,724	11,747,545	3.3%
Otros ingresos de operación - Rentabilidad Garantizada	(8,361,649)	(9,043,641)	-7.5%
Deterioro por pérdida esperada	(28,995)	97,564	n/a
Amortización y depreciación	2,985	673	n/a
Provisión para mantenimiento mayor	307,471	659,620	-53.4%
Intereses devengados a cargo	<u>2,663,016</u>	<u>3,100,845</u>	<u>-14.1%</u>
	6,722,552	6,562,606	2.4%
(Aumento) disminución:			
Impuestos por recuperar	(1,236,458)	54,888	n/a
Anticipos a proveedores por mantenimiento	(274,803)	147,418	-286.4%
Otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	(37,347)	22,922	-262.9%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(142,961)	(257,474)	-44.5%
Disminución (aumento):			
Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas	24,902	(950,066)	n/a
Cuentas por pagar a proveedores, impuestos y gastos acumulados	(188,930)	(328,470)	-42.5%
Pago de impuestos	-	(710,992)	n/a
Beneficio a empleados	2,212	1,136	n/a
Pago para mantenimiento mayor	<u>(474,064)</u>	<u>(604,604)</u>	<u>-21.6%</u>
Flujos netos de efectivo generado por actividades de operación	4,395,103	3,937,364	11.6%
Actividades de inversión:			
Inversión en concesión	<u>(7,568)</u>	<u>(449,063)</u>	<u>-98.3%</u>
Flujos netos de efectivo utilizado por actividades de inversión	(7,568)	(449,063)	-98.3%
	4,387,535	3,488,301	25.8%
Actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos	(1,050,000)	(1,620,000)	-35.2%
Pagos al principal	(1,337,604)	(1,156,318)	15.7%
Intereses y comisiones pagados	<u>(1,252,881)</u>	<u>(1,397,808)</u>	<u>-10.4%</u>
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(3,640,485)	(4,174,126)	-12.8%
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en Fideicomiso a corto y largo plazo	747,050	(685,825)	n/a
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en Fideicomiso al principio del período a corto y largo plazo	<u>6,014,784</u>	<u>6,698,368</u>	<u>-10.2%</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en Fideicomiso al final del período a corto y largo plazo	6,761,834	6,012,543	12.5%