

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	10
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	17
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	19
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	20
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	27
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	30
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	31
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	32
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	33
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	35
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	36
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	37
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	40
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	44
[800500] Notas - Lista de notas.....	45
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	46
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	47

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---



#### Comentarios del director general

Estimados Inversionistas

Me es grato presentarles los resultados del cuarto trimestre del 2022, en el que se continúan concretando avances en la estrategia para el reposicionamiento de nuestra Compañía en el largo plazo.

En línea con lo anterior, en diciembre 2022, firmamos un convenio con Liverpool para concluir la construcción del centro comercial Paseo Metepec y llevar a cabo la comercialización y operación del mismo, por lo que en el 1T23 reanudaremos su construcción.

Como parte de los acuerdos, las dos compañías tendrán participación al 50% de la propiedad y Liverpool aportará el monto restante para finalizar la construcción, el cual es de aproximadamente Ps. 980 millones y Ps. 387.5 millones para completar su participación al 50% con GICSA. En diciembre se recibieron Ps. 687.5 millones, de los cuales, Ps. 387.5 millones se destinaron al prepago de las emisiones GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19 y Ps. 300 millones serán para la construcción de la propiedad. El monto restante se recibirá conforme avance la obra para llegar a una aportación total por el 50% del valor, equivalente a Ps. 1,367.5 millones.

Pasando a nuestros resultados operativos, las afluencias de visitantes durante el cuarto trimestre alcanzaron el 94% de lo registrado en el 4T19 y las ventas de nuestros arrendatarios tuvieron incrementos de 10% y 13%, respectivamente, comparado con el 4T19 y 4T21. La renta promedio por m2 fue de Ps. 377 y la tasa de ocupación ajustada del portafolio en operación fue de 84%.

En relación con la comercialización, en el 4T22 se firmaron 54 nuevos contratos de arrendamiento equivalentes a 14,659 m2 y en el 2022 se firmó un total de 279 nuevos contratos equivalentes a 78,764 m2. Durante el trimestre, iniciaron operaciones 70 nuevos espacios en arrendamiento que corresponden a 20,649 m2 y durante el 2022 iniciaron operaciones un total de 215 contratos que corresponden a 52,236m2. En el proyecto residencial Cero5Cien se han vendido 62 unidades a la fecha.

Respecto a nuestros principales indicadores financieros. El NOI consolidado y proporcional al 4T22 fue de Ps. 718 millones y Ps. 598 millones, respectivamente, con incrementos de 83% y 79% comparado con el 4T21, mismos que al cierre del 2022 tuvieron incrementos de 15% y 14%, respectivamente. El EBITDA

consolidado y proporcional al 4T22 fue de Ps. 450 millones y Ps. 330 millones, con crecimientos de 204% y 270%, respectivamente comparado con el 4T21 e incrementos de 22% y 23%, respectivamente, comparado con el cierre del 2021.

Como es de su conocimiento, durante el 2022 nuestros esfuerzos se concentraron en resarcir los efectos y consecuencias generadas por la pandemia en nuestra industria, así como en hacer frente a los vencimientos de créditos corporativos y reducir los niveles de deuda y con ello, mejorar la posición financiera de la Compañía.

Como resultado de estos esfuerzos, en 2022 reestructuramos nuestras cinco emisiones de Certificados Bursátiles locales, prepagamos créditos bancarios por un monto de Ps. 742 millones, reestructuramos y prepagamos los instrumentos de capital preferente (Junior notes), logrando reducir Ps. 1,605 millones de su monto, prepagamos parcialmente los Certificados Bursátiles locales GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19 por aproximadamente Ps. 585 millones. Además, en la parte operacional de nuestro negocio, recuperamos el 3% de ocupación y con ello incrementamos en 17% nuestro flujo de efectivo.

Si bien, nos sentimos complacidos por los resultados obtenidos, aún nos queda un largo camino por recorrer para posicionar a nuestra empresa al largo plazo. Nuestra estrategia continúa siendo recuperar nuestros niveles de ocupación y reducir nuestros niveles de deuda, para incrementar nuestros niveles de efectivo y caja.

Reitero nuestro agradecimiento por su confianza y apoyo continuo en nuestra estrategia y Compañía.

**Abraham Cababie Daniel**

**Director General de Grupo GICSA**

---

## Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

---

Grupo GICSA es una empresa líder en el desarrollo, la inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y de uso mixto que son reconocidos por sus altos estándares de calidad, que transforman y crean nuevos espacios de desarrollo, vida y empleo en México, de acuerdo con su trayectoria histórica y proyectos ejecutados. Al 31 de diciembre de 2022, somos titulares de 17 propiedades generadoras de ingresos, consistentes en once centros comerciales, cinco propiedades de uso mixto (los cuales incluyen cinco centros comerciales, cinco oficinas corporativas y un hotel) y un edificio de oficinas corporativas, con un ABR total de 950,461 m<sup>2</sup> y un ABR Proporcional de 811,336 m<sup>2</sup>. GICSA cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra (BMV: GICSA B) desde junio de 2015.

---

## Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

---



### Hechos destacados

#### Corporativos

- Como parte de las estrategias para reposicionar a GICSA en el largo plazo y mejorar su posición financiera, la Compañía implemento las siguientes medidas durante el trimestre:
  - Como se había anunciado, en julio 2022, la Compañía llevó a cabo una transacción para la venta de Explanada Aguascalientes por aproximadamente Ps. 400 millones. A la fecha, la Compañía han recibido dos pagos, de cuatro exhibiciones, con los cuales se han prepagado Ps. 197.7 millones a las emisiones locales GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19.
  - En diciembre 2022, se firmó un convenio de inversión con Liverpool para terminar la construcción del centro comercial Paseo Metepec, así como para llevar a cabo la comercialización y operación del mismo, en el cual la participación de ambas partes será del 50%.
    - Como parte del acuerdo, Liverpool aportará aproximadamente Ps. 1,367.5 millones, de este monto Ps. 980 millones se destinarán a la construcción del centro comercial y Ps. 387.5 millones para completar su participación al 50% con GICSA. En diciembre se recibieron Ps. 687.5 millones, de los cuales Ps. 387.5 millones se destinaron al prepago de las emisiones GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19 y Ps. 300 millones dispuestos para reiniciar la obra de la propiedad. El monto restante se recibirá conforme avance la obra.
    - Una vez que finalice su construcción y el centro comercial entre en operación, GICSA continuará con los esfuerzos para la venta de su parte de dicha propiedad, con el objetivo de usar los fondos para hacer frente al prepago de las emisiones de Cebures GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19, según los términos pactados con los tenedores.

#### Operativos

- Al término del 4T22, GICSA reportó un total de 950,461 m<sup>2</sup> de Área Bruta Rentable (ABR) compuesto por 17 propiedades en operación. El ABR proporcional de la Compañía es de 85%, equivalente a 811,336 m<sup>2</sup>. Esto representa decrementos de 3% en el ABR total y proporcional, comparado con el 4T21, ocasionado por la venta de la propiedad Lomas Altas.
- Durante el 4T22, iniciaron operaciones 70 espacios en arrendamiento que representan 20,649 m<sup>2</sup> de ABR en el portafolio en operación, con un incremento de 52%, comparado con el ABR abierto en el 4T21.
- Durante el 4T22, se firmaron 54 nuevos contratos que representan 14,659 m<sup>2</sup> de ABR en el portafolio total.
- Al término del 4T22, la tasa de ocupación del portafolio total fue de 84% y la tasa de ocupación ajustada fue de 83%. Ambos representaron incrementos de 4%, comparado con el 4T21.
- Al término del 4T22, el precio promedio de las rentas por metro cuadrado del portafolio en operación fue de Ps. 377, con un decremento de 0.5%, comparado con el 4T21.
- Durante el 4T22, el número de visitantes en los centros comerciales del portafolio en operación registró un total de 20 millones, un incremento de 15% comparado con el 4T21. Esto representa el 94% de los visitantes en el 4T19, antes de la pandemia.

## Financieros

- El ingreso total al 4T22 después del reconocimiento proporcional del programa de apoyos Covid-19, fue de Ps. 914 millones, lo que representa un incremento de 12% comparado con el 4T21. Asimismo, al cierre del 2022, fue de Ps. 3,791 millones, un incremento de 6% comparado con el 2021.
- El NOI consolidado y proporcional al 4T22, fue de Ps. 718 millones y Ps. 598 millones, con incrementos de 83% y 79%, respectivamente, comparado con el 4T21, esto debido a que en el 4T22 se depuró un monto menor comparado con el 4T21. Asimismo, al cierre del 2022, fue de Ps. 3,066 millones y Ps. 2,551 millones, con incrementos de 15% y 14%, respectivamente, comparado con el 2021.
- El EBITDA consolidado y proporcional al 4T22, fue de Ps. 450 millones y Ps. 330 millones, con incrementos de 204% y 271%, respectivamente, comparado con el 4T21. Asimismo, al cierre del 2022, fue de Ps. 2,789 millones y Ps. 2,274 millones, respectivamente, ambos representaron incrementos de 22% y 23%, respectivamente, comparado con el 2021. Lo anterior debido a una depuración menor en las cuentas por cobrar y a la entrega de unidades del proyecto Cero5Cien.
- La deuda consolidada total y proporcional al cierre del 4T22 fue de Ps. 28,304 millones y Ps. 25,877 millones, respectivamente, con disminuciones de 0.7% y 0.2%, respectivamente, comparado con el 4T21. Ambos representaron disminuciones de 2%, comparado con el 3T22. El LTV consolidado al cierre del 4T22 fue de 38%.

## Pipeline

- Al cierre del 4T22, la comercialización en las propiedades en desarrollo y en estabilización (Explanada Culiacán, Masaryk 169 y Grand Outlet Riviera Maya), fue de 70,115 m<sup>2</sup>, lo que representa el 60% del ABR.
- A la fecha, se han vendido 62 unidades del proyecto residencial Cero5Cien, que corresponden al 61% del Área Bruta Vendible (ABV), de las cuales se han entregado 21 unidades a sus compradores para que inicien sus adecuaciones.

---

### Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

---

### Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---



## Estado consolidado de resultados integrales

### Principales Rubros de los Ingresos

### Total ingresos de operación.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 956 millones, lo que representa un incremento de 12% comparado con los Ps. 856 millones al cierre del 4T21. Esto se debió, principalmente por: i) un incremento en la depuración de cuentas por cobrar y el reconocimiento de mayores descuentos otorgados a clientes como parte del programa de ayuda Covid-19, ambos en el 4T21, lo cual resulta en un comparación año contra año más baja de la base normal de ingresos, ii) incremento en los ingresos por arrendamiento y premios, por la firma de nuevos contratos de arrendamiento y iii) por el incremento en los ingresos por servicios de inmuebles propios y publicidad.

### Total otros ingresos de operación.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 170 millones, lo que representa un incremento de 36% comparado con los Ps. 125 millones al cierre del 4T21. El cual fue generado por menor reconocimiento de los ingresos del proyecto residencial Cero5Cien

## Principales Rubros de los Costos y Gastos

### Total de costos y gastos.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 783 millones, lo que representa un decremento de 41% comparado con los Ps. 1,334 millones al cierre del 4T21. Esto se debió principalmente por: i) el reconocimiento de la venta del terreno ubicado en Leon Guanajuato, ii) la cancelación de cuentas por cobrar en el 4T21, iii) el decremento en la estimación de cuentas incobrables y iv) el ajuste en el reconocimiento de los costos del proyecto residencial Cero5Cien.

---

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

---



## Estado de posición financiera

### Principales Rubros del Activo

#### Efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 4T22, el importe de efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps. 713 millones, lo que representa un incremento de 60% comparado con los Ps. 445 millones al cierre del 2021. El incremento de efectivo fue generado principalmente por

la aportación de fondos de Liverpool por Ps. 300 millones para reiniciar la construcción del centro comercial Paseo Metepec.

#### Efectivo restringido.

Al 4T22, el saldo fue Ps. 759 millones, lo que representa una disminución de 19% comparado con los Ps. 943 millones al cierre del 2021, principalmente por la liberación de cobranzas del proyecto residencial Cero5Cien.

#### Cuentas y documentos por cobrar - neto.

Al 4T22, el saldo fue Ps. 728 millones, lo que representa una disminución de 17% comparado con los Ps. 877 millones al cierre del 2021, principalmente por la documentación de espacios comerciales en abandono para la cancelación de su facturación y por mayor recuperación de cobranza.

#### Inventarios inmobiliarios a corto plazo y largo plazo.

Al 4T22, el saldo fue Ps. 3,633 millones, lo que representa un decremento de 2% comparado con los Ps. 3,713 millones al cierre del 2021. Este decremento se debió principalmente a el reconocimiento de costos en la obra del proyecto residencial Cero5Cien.

#### Anticipo para desarrollo de proyectos a corto y largo plazo.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 599 millones, lo que representa un decremento de 10% comparado con los Ps. 668 millones al cierre del 2021. En el corto plazo el saldo tuvo un incremento de 266% por la reclasificación del largo al corto plazo de los anticipos para la propiedad Grand Outlet Riviera Maya y el proyecto residencial Cero5Cien, mismos que se estima concluirán su construcción en el 2023.

#### Activos disponibles para su venta.

Al 4T22, el saldo fue Ps. 391 millones. Este rubro se origina por la transacción para la venta de Explanada Aguascalientes firmada en julio del 2022, los recursos serán pagaderos en cuatro exhibiciones iguales y se destinarán al prepagos parcial de las emisiones GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19.

## Principales Rubros del Pasivo

#### Porción circulante de Certificados Bursátiles.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 66 millones, lo que representa un decremento de 98% comparado con los Ps. 2,777 millones al cierre del 2021. Esto como parte de la restructura de Certificados Bursátiles, en la que se amplió el plazo, reclasificando los vencimientos del corto al largo plazo, así como por prepagos parciales extraordinarios.

#### Préstamos bancarios a corto y largo plazo.

Al 4T22, el saldo fue de Ps. 18,569 millones, lo que representa un decremento de 3% comparado con los Ps. 19,247 millones al cierre del 2021, esto por el prepagos de créditos bancarios.

---

## Control interno [bloque de texto]

---

Los estatutos sociales de Grupo GICSA prevén la existencia del Comité de Auditoría, órgano corporativo intermedio constituido de conformidad con la Legislación Aplicable con el fin de auxiliar al Consejo de Administración en el desempeño de sus funciones. Por medio del citado comité y del Auditor Externo, se otorga la seguridad razonable de que las transacciones y actos efectuados por la Compañía se ejecutan y registran de conformidad con los términos y parámetros establecidos por el consejo de administración, por la Legislación Aplicable y por los diferentes lineamientos generales, criterios y normas de información financiera aplicables (NIIFs).

Asimismo, en cumplimiento con el Artículo 42 de la Ley del Mercado de Valores, a través de su Comité de Auditoría ha establecido un mecanismo de contacto a efecto que cualquier persona que tenga conocimiento del incumplimiento al Código de Ética o lineamientos y políticas de operación, sistema de control y auditoría internos y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, realice una denuncia la cual se garantiza se mantendrá en anonimato. La Línea de Denuncia es operada a través de un tercero.

---

## Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

---

---

## [110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: GICSA

Periodo cubierto por los estados financieros: 2022-12-31

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa : 2022-12-31

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: GICSA

Descripción de la moneda de presentación : MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: MILES

Consolidado: Si

Número De Trimestre: 4D

Tipo de emisora: ICS

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros  
[bloque de texto]

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

KPMG Cárdenas Dosal S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

L.C.C. José Alejandro Ruiz Luna

## Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

# Informe de los Auditores Independientes

**Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Grupo GICSA, S. A. B de C.V.**

*(Miles de pesos mexicanos)*

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo GICSA, S. A. B de C.V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo GICSA, S. A. B de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Valuación de las propiedades de inversión (\$59,832,021)

Ver nota 9 a los estados financieros consolidados.

#### La cuestión clave de auditoría

Al 31 de diciembre de 2022, las propiedades de inversión representan el 80% de los activos totales en el estado consolidado de situación financiera.

Las propiedades de inversión se presentan a su valor razonable, mismas que representan inversiones en centros comerciales, oficinas corporativas y usos mixtos que se mantienen con la intención de arrendarlos a terceros. Las variaciones de valor razonable a cada fecha de reporte, se reconocen como una utilidad o una pérdida en el estado consolidado de resultados integrales.

Las valuaciones son altamente sensibles a cambios en los supuestos aplicados, particularmente aquellos relacionados con las tasas de descuento utilizadas.

El proceso de valuación de las propiedades de inversión se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la determinación de la metodología utilizada y en la determinación de los supuestos aplicados en el desarrollo de la estimación.

#### De qué manera se trató la cuestión en nuestra auditoría

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría:

- Obtuvimos un entendimiento de las propiedades de inversión, así como la metodología utilizada por el Grupo para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, determinado con base en un modelo desarrollado y calculado internamente por la Administración.
- Evaluamos el diseño e implementación de los controles de la Administración relativos al proceso de valuación de las propiedades de inversión.
- Con el apoyo de nuestros especialistas en valuación:
  - Comparamos el modelo de valuación utilizado por la Administración del Grupo, contra los modelos utilizados y aceptados en esta industria.
  - Evaluamos la metodología de valuación; así como las tasas de descuento y capitalización utilizadas, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a los inmuebles.
  - Evaluamos, la razonabilidad del valor de mercado de las propiedades de inversión

	<p>mediante la determinación de un valor estimado obtenido a través de la realización de un cálculo alternativo, utilizando datos de mercado observables y considerando factores de mercado aplicables a los inmuebles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluamos las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.</li> </ul>
--	--

### Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus

operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

### Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

– Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

– Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

– Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

– Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

– Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

– Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados

financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.

---

L.C.C. José Alejandro Ruiz Luna

Ciudad de México, a 22 de abril de 2023

---

**Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]**

---

---

**Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]**

---

Ciudad de México, a 27 de abril de 2023

---

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

---

---

**[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,044,695,000	1,000,845,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,145,316,000	1,944,929,000
Impuestos por recuperar	2,437,888,000	2,513,506,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,627,899,000	5,459,280,000
Activos mantenidos para la venta	860,009,000	758,735,000
Total de activos circulantes	6,487,908,000	6,218,015,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	326,426,000	538,468,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	2,773,211,000	2,954,636,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	427,226,000	386,904,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,044,430,000	1,042,835,000
Propiedades, planta y equipo	507,352,000	583,234,000
Propiedades de inversión	59,832,021,000	59,691,008,000
Activos por derechos de uso	661,555,000	876,471,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	264,350,000	276,986,000
Activos por impuestos diferidos	2,622,946,000	3,157,578,000
Otros activos no financieros no circulantes	4,165,000	0
Total de activos no circulantes	68,463,682,000	69,508,120,000
Total de activos	74,951,590,000	75,726,135,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,908,554,000	655,984,000
Impuestos por pagar a corto plazo	1,437,991,000	1,293,179,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	660,977,000	3,720,450,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	80,072,000	80,737,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,087,594,000	5,750,350,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,087,594,000	5,750,350,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	791,131,000	1,766,024,000
Impuestos por pagar a largo plazo	509,208,000	509,208,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	27,837,449,000	25,285,576,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	903,995,000	919,062,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	31,111,000	34,201,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	31,111,000	34,201,000
Pasivo por impuestos diferidos	9,997,329,000	10,427,069,000
Total de pasivos a Largo plazo	40,070,223,000	38,941,140,000
Total pasivos	44,157,817,000	44,691,490,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	636,605,000	636,605,000
Prima en emisión de acciones	9,595,667,000	9,595,667,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	15,874,854,000	15,695,613,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	26,107,126,000	25,927,885,000
Participación no controladora	4,686,647,000	5,106,760,000
Total de capital contable	30,793,773,000	31,034,645,000
Total de capital contable y pasivos	74,951,590,000	75,726,135,000

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	4,840,336,000	3,866,254,000	1,126,192,000	980,532,000
Costo de ventas	909,970,000	365,677,000	333,360,000	292,497,000
Utilidad bruta	3,930,366,000	3,500,577,000	792,832,000	688,035,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,336,661,000	1,431,114,000	393,181,000	586,828,000
Otros ingresos	331,825,000	264,403,000	243,798,000	0
Otros gastos	0	0	0	145,810,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,925,530,000	2,333,866,000	643,449,000	(44,603,000)
Ingresos financieros	957,170,000	454,759,000	818,537,000	52,515,000
Gastos financieros	3,103,912,000	3,016,914,000	837,298,000	909,477,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	48,166,000	39,197,000	13,780,000	11,559,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	826,954,000	(189,092,000)	638,468,000	(890,006,000)
Impuestos a la utilidad	245,394,000	(116,172,000)	(8,855,000)	(427,482,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	581,560,000	(72,920,000)	647,323,000	(462,524,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	581,560,000	(72,920,000)	647,323,000	(462,524,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	183,121,000	(51,828,000)	546,985,000	(407,661,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	398,439,000	(21,092,000)	100,338,000	(54,863,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	0	0	0	0
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.0	1.0	1.0	1.0
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.0	1.0	1.0	1.0
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.0	1.0	1.0	1.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.0	1.0	1.0	1.0

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	581,560,000	(72,920,000)	647,323,000	(462,524,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior 2021-10-01 - 2021-12-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	581,560,000	(72,920,000)	647,323,000	(462,524,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	183,121,000	(51,828,000)	546,985,000	(407,661,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	398,439,000	(21,092,000)	100,338,000	(54,863,000)

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	581,560,000	(72,920,000)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	245,394,000	(116,172,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	2,654,796,000	2,200,182,000
+ Gastos de depreciación y amortización	75,623,000	110,576,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	(3,332,000)	73,149,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(364,939,000)	659,443,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(48,166,000)	(39,197,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(89,644,000)	(522,735,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	156,788,000	103,600,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	55,381,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(80,758,000)	(225,892,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	359,952,000	354,851,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	(695,172,000)	(841,252,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	140,640,000	568,464,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	2,351,182,000	2,380,398,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	2,932,742,000	2,307,478,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(79,927,000)	44,628,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3,012,669,000	2,262,850,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1,323,953,000	230,000,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	945,822,000	1,180,032,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	(227,157,000)	165,322,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(99,202,000)	(112,361,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	51,772,000	(897,071,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	1,042,714,000	3,906,555,000
- Reembolsos de préstamos	2,376,759,000	3,686,804,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	1,557,912,000	1,565,927,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(119,775,000)	(144,494,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(3,011,732,000)	(1,490,670,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	52,709,000	(124,891,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(8,859,000)	8,250,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	43,850,000	(116,641,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,000,845,000	1,117,486,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,044,695,000	1,000,845,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	636,605,000	9,595,667,000	0	15,695,613,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	183,121,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	183,121,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	(3,880,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	179,241,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	636,605,000	9,595,667,000	0	15,874,854,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	25,927,885,000	5,106,760,000	31,034,645,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	183,121,000	398,439,000	581,560,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	183,121,000	398,439,000	581,560,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	343,640,000	343,640,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(3,880,000)	(474,912,000)	(478,792,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	179,241,000	(420,113,000)	(240,872,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	26,107,126,000	4,686,647,000	30,793,773,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	636,605,000	9,595,667,000	0	15,747,441,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(51,828,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(51,828,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(51,828,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	636,605,000	9,595,667,000	0	15,695,613,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	25,979,713,000	5,127,852,000	31,107,565,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(51,828,000)	(21,092,000)	(72,920,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(51,828,000)	(21,092,000)	(72,920,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(51,828,000)	(21,092,000)	(72,920,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	25,927,885,000	5,106,760,000	31,034,645,000

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	636,605,000	636,605,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	1,500,123,094	1,500,123,094
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	759,314,000	942,873,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	119,016,000	153,541,000	29,328,000	36,519,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	4,840,336,000	3,866,254,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,925,530,000	2,333,866,000
Utilidad (pérdida) neta	581,560,000	(72,920,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	183,121,000	(51,828,000)
Depreciación y amortización operativa	119,016,000	153,541,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
METLIFE A	NO	2021-05-06	2026-06-01	LIBOR 1M + 3.75%	0	0	0	0	0	0	0	41,949,000	48,279,000	40,639,000	2,770,251,000	0
HSBC MEXICO SA	NO	2021-01-04	2027-12-15	TIE 28 DIAS + 3.5%	0	114,155,000	109,587,000	117,507,000	126,000,000	1,490,752,000	0	0	0	0	0	0
METLIFE R	NO	2019-05-30	2024-06-03	LIBOR 1M + 2.35%	0	0	0	0	0	0	0	65,181,000	1,997,012,000	0	0	
BANCOPPEL	NO	2017-11-17	2023-10-20	TIE 1M3.5	0	22,435,000	29,250,000	49,250,000	59,250,000	108,587,000	0	0	0	0	0	
ACTINVER	NO	2017-11-17	2023-10-20	TIE 1M3.5	0	22,435,000	29,250,000	49,250,000	59,250,000	108,587,000	0	0	0	0	0	
Goldman Sachs & Co. LLC 1	SI	2019-12-18	2027-05-15	TASA FIJA 15%	0	125,464,000	0	0	0	540,686,000	0	0	0	0	0	
Goldman Sachs & Co. LLC 2	SI	2019-12-18	2034-12-25	TASA FIJA 9.9%	0	11,490,000	19,500,000	25,500,000	31,500,000	462,986,000	0	0	0	0	0	
Goldman Sachs & Co. LLC 3	SI	2019-12-18	2032-12-24	TASA FIJA 4.8%	0	0	0	0	0	0	0	35,432,000	62,925,000	82,286,000	101,648,000	
Goldman Sachs & Co. LLC 4	SI	2019-11-18	2032-12-24	TASA FIJA 9.5%	0	137,400,000	234,000,000	306,000,000	378,001,000	5,592,017,000	0	0	0	0	0	
BANCOMEXT	NO	2021-06-18	2036-06-18	TIE 91 DIAS+ 3%	0	18,714,000	32,100,000	51,360,000	77,039,000	1,079,637,000	0	0	0	0	0	
BANCOMEXT 2	NO	2021-10-10	2036-06-18	TIE 91 DIAS+ 2.7%	0	750,000	0	9,846,000	13,127,000	138,270,000	0	0	0	0	0	
TOTAL					0	452,843,000	453,687,000	608,713,000	744,167,000	9,521,522,000	0	142,562,000	2,108,216,000	122,925,000	2,871,899,000	
<b>Banca comercial</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros bancarios</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total bancarios</b>																
TOTAL					0	452,843,000	453,687,000	608,713,000	744,167,000	9,521,522,000	0	142,562,000	2,108,216,000	122,925,000	2,871,899,000	
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
GICSA 15	NO	2015-12-10	2027-12-01	TASA FIJA 10%	0	5,127,000	0	0	0	531,805,000	0	0	0	0	0	
GICSA 16U	NO	2016-10-24	2030-10-16	TASA FIJA 9.48%	0	40,051,000	0	0	19,638,000	4,008,834,000	0	0	0	0		
GICSA 17	NO	2017-10-20	2028-12-08	TASA FIJA 10%	0	5,932,000	0	0	0	829,672,000	0	0	0	0		
GICSA 18U	NO	2018-11-22	2028-11-13	TASA FIJA 9.48%	0	13,033,000	0	0	0	2,709,537,000	0	0	0	0		
GICSA 19	NO	2019-03-28	2027-03-24	TASA FIJA 10%	0	1,429,000	0	0	0	1,764,022,000	0	0	0	0		
TOTAL					0	65,572,000	0	0	19,638,000	9,843,870,000	0	0	0	0		
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
TOTAL					0	65,572,000	0	0	19,638,000	9,843,870,000	0	0	0	0		
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
Chubb Seguros Mexico	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	15,371,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Recal Estructuras	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	13,229,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bau Holding	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	12,527,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Calefaccion Y Ventilacion	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	12,377,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Postensa Obra	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	9,918,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Safraju	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	8,116,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Elevadores Schindler	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	7,734,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pm Constructores Poblanos	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	7,069,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Grupo Internacional De Diseno Y	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	6,949,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Iver	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	6,129,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Si Ocean Service	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	6,083,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores Otros	NO	2022-01-01	2022-12-31		0	335,515,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>					0	441,017,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					0	441,017,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
Instrumentos financieros derivados	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					0	959,432,000	453,687,000	608,713,000	763,805,000	19,365,392,000	0	142,562,000	2,108,216,000	122,925,000	2,871,899,000	1,542,812,000

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	15,419,000	289,680,000	0	0	289,680,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	15,419,000	289,680,000	0	0	289,680,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	10,310,000	193,696,000	0	0	193,696,000
Pasivo monetario no circulante	341,843,000	6,422,273,000	0	0	6,422,273,000
Total pasivo monetario	352,153,000	6,615,969,000	0	0	6,615,969,000
Monetario activo (pasivo) neto	(336,734,000)	(6,326,289,000)	0	0	(6,326,289,000)

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>ARRENDAMIENTO</b>				
ARRENDAMIENTO	2,944,695,000	0	0	2,944,695,000
<b>MANTENIMIENTO</b>				
MANTENIMIENTO	490,544,000	0	0	490,544,000
<b>SERV, HOSP Y CONSTRUCCION</b>				
SERV, HOSP Y CONSTRUCCION	492,640,000	0	0	492,640,000
<b>VENTA DE PROPIEDADES</b>				
VENTA DE PROPIEDADES	912,457,000	0	0	912,457,000
<b>TOTAL</b>	<b>4,840,336,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,840,336,000</b>

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

### Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Dado que resulta de particular importancia proporcionar a los inversionistas información que les permita conocer e identificar plenamente la exposición de las Emisoras a riesgos de mercado, de crédito y liquidez asociados a instrumentos financieros derivados, así como los principales riesgos de pérdida por cambios en las condiciones de mercado asociados a los mencionados instrumentos, a continuación, sírvanse encontrar información al respecto.

La Compañía está expuesta a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio en operaciones financieras, todas ellas relacionadas con el negocio y previamente aprobadas por el Consejo de Administración.

El objetivo general de realizar operaciones de cobertura de tasas de interés y riesgo cambiario es reducir la exposición de la posición primaria ante movimientos adversos de mercado en las tasas de interés y tipos de cambio que le afecten; para lo cual el Grupo a través de la Dirección de Tesorería Corporativa, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisando y administrando los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad utilizando los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario y riesgo en las tasas de interés a valor razonable).

Asimismo, la Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario y riesgo de las tasas de interés, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, así como la inversión de exceso de liquidez. Se revisa periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluyen instrumentos financieros derivados para fines especulativos. El Consejo de Administración establece y vigila las políticas y procedimientos para medir y administrar estos riesgos, los cuales se mencionan a continuación:

Administración del riesgo de capital.- La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estructura del capital de la Entidad no está expuesta a ningún tipo de requerimiento de capital.

La administración de la Entidad revisa mensualmente la deuda neta y los costos por préstamos y su relación con el UAFIDA (Utilidad antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización), al presentar sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad.

Administración del riesgo de tasas de interés.- La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que tiene deuda contratada a tasas variables. El riesgo es manejado con el uso de contratos swap de tasa de interés, las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y su riesgo relacionado, asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad por riesgo de tasas de interés se encuentran principalmente en tasas de interés TIE y Libor sobre los pasivos financieros. El análisis de sensibilidad que determina la Entidad se prepara con base en la exposición a las tasas de interés de su deuda financiera total no cubierta sostenida en tasas variables, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año.

La Entidad informa internamente al Consejo de Administración sobre el riesgo en las tasas de interés.

La Entidad establece como requisito fundamental para que un instrumento financiero derivado sea considerado como un instrumento de cobertura, que la designación de la cobertura quede formalmente documentada y los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo del instrumento financiero derivado, mantengan una alta efectividad en la compensación de los cambios, en el valor razonable o flujos de efectivo de la posición primaria, tanto al inicio como a través de la cobertura designada.

El Consejo de Administración establece y vigila las políticas y procedimientos para medir y administrar estos riesgos, los cuales se mencionan a continuación:

Riesgo cambiario - El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición principalmente con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los financiamientos contratados en dicha moneda. El Grupo tiene establecidos procedimientos para administrar el riesgo por tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Para hacer frente a la exposición por tipo de cambio el Grupo se asegura que los financiamientos contratados en dólares estadounidenses estén cubiertos con flujos de efectivo generados en la misma moneda asociándolos a proyectos que garanticen la entrada de flujos en dólares. Para el caso de proyectos donde los flujos serán recibidos en pesos mexicanos, los financiamientos son contratados en esta moneda.

Riesgo de tasa de interés - Riesgo del valor razonable y del flujo de efectivo asociado con la tasa de interés. El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo y en su mayoría, los créditos están contratados con tasas variables, lo cual ha sido una estrategia del Grupo, ya que, de acuerdo con el análisis realizado por el área encargada de financiamiento, se ha considerado que el mercado actual ofrece tasas competitivas. Dicha área es la encargada de negociar montos, tasas y plazos competitivos con las instituciones financieras. Como procedimiento del área, se ofrece el proyecto a varias instituciones financieras (por lo general tres), y después de analizar las propuestas se toma la mejor opción para el Grupo.

**- Instrumentos utilizados**

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; consecuentemente está expuesta a fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés. La Entidad suscribe una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario y en tasas de interés, incluyendo:

- a) Cross Currency Swaps Peso-Dólar para mitigar la exposición que se tiene en deudas denominadas en pesos mexicanos.
- b) Swap de tasa de interés que sirve para intercambiar tasas de interés variable
- c) Forward de tipo de cambio Peso Mexicano-Dólar

---

## **Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]**

---

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados que le permitan mitigar la volatilidad de riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio en operaciones financieras, todas ellas relacionadas con el negocio y previamente aprobadas por el Consejo de Administración.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable; después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

La contabilización de coberturas se discontinúa cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas.

El ajuste a valor razonable del valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto, se amortiza contra resultados a partir de esa fecha.

---

## **Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]**

---

El Grupo espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

La administración de la Entidad es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta, a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo, proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

---

## **Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]**

---

El Grupo se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que tiene deuda contratada a tasas variables.

El riesgo es manejado por la Compañía con el uso de contratos swap de tasas de interés. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y su riesgo relacionado, asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad por riesgo de tasas de interés se encuentran principalmente en tasas de interés TIE y Libor sobre los pasivos financieros. El análisis de sensibilidad que determina la Entidad se prepara con base en la exposición a las tasas de interés de su deuda financiera total no cubierta sostenida en tasas variables, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año. La Administración del Grupo analiza internamente sobre el riesgo en las tasas de interés.

---

**Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]**


---

No. de Confirmación	Monto Nocial (Miles)	Moneda	Contrato	Fecha de Expiración	Instrumento	Tasa de Interés de deuda	Valuación del	
							3erQ 2022 (miles)	4toQ 2022 (miles)
5494990MX	200,000	MN	12-abr-21	03-jul-23	Cobertura De Tasa	SWAP	5,039	4,165
						<b>TOTALES</b>	<b>5,039</b>	<b>4,165</b>

---

**[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	606,797,000	124,089,000
Total efectivo	606,797,000	124,089,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	105,810,000	320,787,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	332,088,000	555,969,000
Total equivalentes de efectivo	437,898,000	876,756,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,044,695,000	1,000,845,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	675,979,000	812,933,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	753,024,000	938,255,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	272,858,000	129,391,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	272,858,000	129,391,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	2,437,888,000	2,513,506,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	391,000,000	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	52,455,000	64,350,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,145,316,000	1,944,929,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	860,009,000	758,735,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	860,009,000	758,735,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	326,426,000	538,468,000
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	326,426,000	538,468,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	1,044,430,000	1,042,835,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,044,430,000	1,042,835,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	4,402,000	6,790,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	6,897,000	3,909,000
Total vehículos	6,897,000	3,909,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	17,444,000	24,244,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	478,609,000	548,291,000
Total de propiedades, planta y equipo	507,352,000	583,234,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	59,832,021,000	59,691,008,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	59,832,021,000	59,691,008,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	264,350,000	276,986,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	264,350,000	276,986,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	264,350,000	276,986,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	441,017,000	521,775,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	117,084,000	117,084,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	1,350,453,000	17,125,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,908,554,000	655,984,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	595,405,000	943,860,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	65,572,000	2,776,590,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	660,977,000	3,720,450,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	791,131,000	1,766,024,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	791,131,000	1,766,024,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	17,973,941,000	18,303,057,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	9,863,508,000	6,953,543,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	28,976,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	27,837,449,000	25,285,576,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	74,951,590,000	75,726,135,000
Pasivos	44,157,817,000	44,691,490,000
Activos (pasivos) netos	30,793,773,000	31,034,645,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	6,487,908,000	6,218,015,000
Pasivos circulantes	4,087,594,000	5,750,350,000
Activos (pasivos) circulantes netos	2,400,314,000	467,665,000

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	974,614,000	811,683,000	252,460,000	226,452,000
Venta de bienes	912,457,000	200,367,000	164,681,000	121,764,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	2,944,668,000	2,839,386,000	703,684,000	629,365,000
Construcción	8,597,000	14,818,000	5,367,000	2,951,000
Otros ingresos	0	0	0	0
<b>Total de ingresos</b>	<b>4,840,336,000</b>	<b>3,866,254,000</b>	<b>1,126,192,000</b>	<b>980,532,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	580,399,000	165,322,000	505,073,000	44,071,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	343,630,000	0	313,464,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	33,141,000	289,437,000	0	8,444,000
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>957,170,000</b>	<b>454,759,000</b>	<b>818,537,000</b>	<b>52,515,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	2,835,752,000	2,309,510,000	771,002,000	660,364,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	554,726,000	0	222,681,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	268,160,000	152,678,000	66,296,000	26,432,000
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>3,103,912,000</b>	<b>3,016,914,000</b>	<b>837,298,000</b>	<b>909,477,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	140,503,000	88,703,000	140,503,000	88,703,000
Impuesto diferido	104,891,000	(204,875,000)	(149,358,000)	(516,185,000)
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>245,394,000</b>	<b>(116,172,000)</b>	<b>(8,855,000)</b>	<b>(427,482,000)</b>

## **[800500] Notas - Lista de notas**

### **Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]**

---

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Las normas comprenden diversas disposiciones conocidas como IFRS, IAS, IFRIC y SIC. Ver sección 813000 Notas de Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34

---

### **Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]**

---

Las principales políticas contables se ven en la descripción de las mismas en los estados financieros intermedios.

---

## **[800600] Notas - Lista de políticas contables**

### **Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]**

---

Las principales políticas contables se ven en la descripción de las mismas en los estados financieros intermedios.

---

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Los estados financieros condensados consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada período. Las políticas contables aplicadas por la Entidad a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados son las mismas que las aplicadas por la Entidad en sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, considerando la adopción de las nuevas IFRS que se describen a en la sección de bases de presentación

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias:</b>	0
<b>Dividendos pagados, otras acciones:</b>	0
<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:</b>	0
<b>Dividendos pagados, otras acciones por acción:</b>	0