

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	6
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	9
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	11
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	12
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	14
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	19
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	22
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	23
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	24
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	25
[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras.....	29
[800500] Notas - Lista de notas.....	31
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	63
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	87
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos .....	91
[815101] Anexo AA.....	92

## **[105000] Comentarios y Análisis de la Administración**

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

---

"AgroFibra" se constituyó el pasado 12 de diciembre de 2020 como el fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión (CBFIs) # 4755, y realizó una oferta primaria de Certificados el pasado 9 de diciembre de 2022. La información contenida en este reporte abarca el periodo de operaciones a partir de dicha OPI, es decir, únicamente del 9 al 31 de diciembre de 2022. Para información más detallada sobre la OPI, se puede consultar el prospecto de colocación definitivo que está publicado en la página de internet de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

---

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

---

El fideicomiso "AgroFibra" fue sido constituido primordialmente para adquirir, desarrollar, poseer y obtener ingresos derivados del arrendamiento de una diversa gama de Inmuebles destinados preponderantemente a la actividad agroalimentaria y a los servicios relacionados o complementarios de dicho sector. La visión de "AgroFibra" es ser la Fibra pionera y líder en el segmento inmobiliario enfocado al arrendamiento de inmuebles a inquilinos que se desempeñan en el sector agroalimentario, permitiendo el acceso a un mercado rentable y atractivo de bienes raíces de nicho. Nuestra misión es brindar a los inversionistas generación de valor mediante la adquisición de oportunidades de inversión inmobiliaria relacionada con el sector agroalimentario, centralizadas en ubicaciones con potencial de plusvalía y rentabilidad en México.

---

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

---

Nuestro principal objetivo es dar acceso al inversionista a un vehículo cuyo propósito es generar atractivos rendimientos derivados del arrendamiento, ajustados por riesgo, diversificado dentro de un sector atractivo como es el de inmuebles relacionados a la industria agroalimentaria en México, que sean sostenibles en el tiempo para los Tenedores, principalmente mediante Distribuciones Totales estables provenientes de Contratos de Arrendamiento con términos de largo plazo y con una base de inmuebles y Arrendatarios de alta calidad y experiencia probada en el tiempo. Este objetivo se logrará mediante la explotación de una oportunidad inmobiliaria de mercado identificada en el sector agroalimentario mexicano, el cual ha mostrado y continúa mostrando una tendencia favorable en la demanda de productos que se generan en dicho sector tanto nacional como internacional. Dado que principalmente atenderemos a Arrendatarios del sector agroalimentario sólidamente posicionados a nivel nacional y regional, cuyo perfil permite que el índice de rotación de Arrendatarios sea bajo, se espera que las Rentas sean sostenibles en el tiempo. Para lograrlo, contamos con una estrategia y proceso de inversión de 7 pasos que nos permitirá seleccionar los activos más atractivos y rentables del sector, y que se complementará creando, de manera selectiva, una Cartera diversificada de Activos. Consideramos que la ubicación estratégica de las propiedades relacionadas con los Activos dentro del país permitirá aumentar la diversificación de la Cartera por Estado, así como del producto que nuestros arrendatarios ofrecen. AgroFibra también cuenta con una estrategia en materia Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ASG), la cual incluye temas que serán identificados en estudios de materialidad del negocio, e iniciativas que generan mayores impactos positivos en el entorno social y ambiental, con políticas, procedimientos y compromisos detallados en cada aspecto de ASG, mismos que serán monitoreados por un Comité de Sostenibilidad.

---

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

---

"AgroFibra" cuenta con recursos líquidos que están disponibles para la adquisición de propiedades, así como CBFIs que complementarán el uso de nuestros recursos líquidos para concretar las adquisiciones previstas. También contamos con una propiedad que fue adquirida en el mes de diciembre de 2022 y es una parte importante de nuestros activos. Otro recurso importante es el talento humano, que se compone de un grupo de ejecutivos con muchos años de experiencia en los sectores agroalimentario, inmobiliario y financiero. Este equipo tiene los conocimientos y habilidades para construir un portafolio de activos de alto valor en el sector agroalimentario. Los riesgos principales a los que se enfrenta AgroFibra son la tenencia de la tierra y régimen de propiedad en el sector agro, la vigencia de los derechos de explotación del agua y las instalaciones asociadas para dicha explotación, la volatilidad en los precios de los productos en sus respectivos mercados, factores climáticos, la presencia de plagas o enfermedades y la imposición de medidas arancelarias y no arancelarias a los productos de exportación mexicanos. Nuestras relaciones más significativas son con los inquilinos de las propiedades, que a su vez son los productores en las instalaciones habilitadas dentro de nuestras propiedades. Asimismo, tenemos relaciones importantes con los tenedores de nuestros CBFIs, y con las entidades públicas, gubernamentales y sociales del sector agro mexicano.

---

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

---

Durante los 21 días que operó "AgroFibra" en el año 2022, logramos obtener ingresos por arrendamiento de terrenos e instalaciones por \$881,027 pesos, y otros ingresos por \$1,094,513 pesos, para un total de \$1,975,540 pesos. Los gastos de administración ascendieron a \$ 1,692,388 pesos y los gastos financieros a \$7,550 pesos. Por su parte, el activo total ascendió a \$1,015,460,963 pesos, del cual un 63% corresponde a activo circulante y el 37% a activo fijo. El pasivo total suma \$19,849,936 pesos, siendo un 100% pasivo circulante. El capital asciende a \$ 995,611,027 pesos, compuesto principalmente del capital obtenido por la colocación de CBFIs entre el público inversionistas. Por ser el primer periodo de reporte, no existen comparativos en relación a periodos anteriores.

---

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

---

"AgroFibra" cuenta con una situación financiera sólida y una amplia liquidez al registrar activos líquidos por \$ 641,111,281 pesos y pasivos de corto plazo únicamente por \$ 19,849,936 pesos. El capital de "AgroFibra" también es amplio y suficiente para concretar las primeras adquisiciones previstas de propiedades.

---

## Control interno [bloque de texto]

---

"AgroFibra" cuenta con controles operativos, contables y financieros suficientes para asegurar un nivel de cumplimiento razonable de sus obligaciones. Su sistema de control interno (SCI) se basa en los 5 pilares de la metodología COSO para contar con un entorno de control adecuado, evaluación constante de riesgos, actividades regulares de control, sistemas de información y comunicación adecuados, y actividades de monitoreo y supervisión continuas.

---

**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]**

---

Dado su reciente inicio de operaciones, "AgroFibra" se encuentra diseñando las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores para evaluar el rendimiento de la entidad.

---

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	AGRO
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	01/10/22 al 31/12/22
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2022-12-31
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	AGRO
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	1000
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	4D
<b>Tipo de emisora:</b>	FIBRAS
<b>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:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	Estado situación financiera, Estado de Resultados, Estado de Flujos de efectivo y Estado de cambios en el capital contable consolidados

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

"AgroFibra" se constituyó el pasado 12 de diciembre de 2020 como el fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión (CBFIs) # 4755, y realizó una oferta primaria de Certificados el pasado 9 de diciembre de 2022. La información contenida en este reporte abarca el periodo de operaciones a partir de dicha OPI, es decir, únicamente del 9 al 31 de diciembre de 2022. Para información más detallada sobre la OPI, se puede consultar el prospecto de colocación definitivo que está publicado en la página de internet de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

---

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

---

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)

---

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

---

Jessica Solis

---

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

---

Opinión sin salvedades

---

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

---

Después de la revisión efectuada por los auditores dieron su opinión en el mes de abril de 2023

---

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

---

29 de abril de 2023

---

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

---

Sin análisis

---



**[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	625,456,000	2,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Impuestos por recuperar	15,655,000	0
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	641,111,000	2,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	641,111,000	2,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión	374,350,000	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	374,350,000	0
Total de activos	1,015,461,000	2,000
<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	9,716,000	0
Impuestos por pagar a corto plazo	10,134,000	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
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	19,850,000	0
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	19,850,000	0
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
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	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	0	0
Total pasivos	19,850,000	0
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	999,785,000	2,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(4,174,000)	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	995,611,000	2,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	995,611,000	2,000
Total de capital contable y pasivos	1,015,461,000	2,000

## [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	881,000	1,000	881,000	1,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	881,000	1,000	881,000	1,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,693,000	0	1,693,000	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(812,000)	1,000	(812,000)	1,000
Ingresos financieros	1,095,000	0	1,095,000	0
Gastos financieros	4,451,000	0	4,451,000	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(4,168,000)	1,000	(4,168,000)	1,000
Impuestos a la utilidad	6,000	0	6,000	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(4,174,000)	1,000	(4,174,000)	1,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(4,174,000)	1,000	(4,174,000)	1,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(4,174,000)	1,000	(4,174,000)	1,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<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	0.161	0.0001	(0.161)	0.0001
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.161	0.0001	(0.161)	0.0001
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.161)	0.0001	0.161	0.0001
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.161)	0.0001	0.161	0.0001

## [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	(4,174,000)	1,000	(4,174,000)	1,000
<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
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>				

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
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	(4,174,000)	1,000	(4,174,000)	1,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	1,000	(4,174,000)	1,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(4,174,000)	0	0	0

**[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	(4,174,000)	1,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	6,000	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(1,095,000)	0
+ Gastos de depreciación y amortización	0	0
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ 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	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(15,655,000)	0
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	0	0
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	13,392,000	0
+ Otras partidas distintas al efectivo	(2,000)	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	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(3,354,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(7,528,000)	1,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7,528,000)	1,000
<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	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ 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	221,421,000	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior 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	1,095,000	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(220,326,000)	0
<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	853,308,000	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	0	0
- Reembolsos de préstamos	0	0
- 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	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	853,308,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	625,454,000	1,000
<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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	625,454,000	1,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	625,456,000	2,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,000	1,000

**[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	2,000	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	(4,174,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(4,174,000)	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	(123,510,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	976,816,000	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	146,477,000	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	999,783,000	0	0	(4,174,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	999,785,000	0	0	(4,174,000)	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	2,000	0	2,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(4,174,000)	0	(4,174,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(4,174,000)	0	(4,174,000)
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	(123,510,000)	0	(123,510,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	976,816,000	0	976,816,000
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	146,477,000	0	146,477,000
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	995,609,000	0	995,609,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	995,611,000	0	995,611,000

**[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	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	1,000	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	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,000	0	0	0	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	1,000	0	1,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
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	1,000	0	1,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	2,000	0	2,000

**[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	999,785,000	0
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	28,082,400	0
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
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	0	0	0	0

**[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	881,000	1,000
Utilidad (pérdida) de operación	(812,000)	1,000
Utilidad (pérdida) neta	(4,174,000)	1,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(4,174,000)	1,000
Depreciación y amortización operativa	0	0



**[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	2,000
Saldos en bancos	435,108,000	0
Total efectivo	435,108,000	2,000
<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	190,348,000	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	190,348,000	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	625,456,000	2,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
<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	0	0
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	0	0
<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	0	0
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	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<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	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
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	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	374,350,000	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	374,350,000	0
<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	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<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	8,906,000	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	8,906,000	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	810,000	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	9,716,000	0
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
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	0	0
<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	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
<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	1,015,461,000	2,000
Pasivos	19,850,000	0
Activos (pasivos) netos	995,611,000	2,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	641,111,000	2,000
Pasivos circulantes	19,850,000	0
Activos (pasivos) circulantes netos	621,261,000	2,000

**[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras**

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>				
Ingresos por renta fija	881,000	1,000	881,000	1,000
Ingresos por renta variable	0	0	0	0
Ingresos por renta de habitación	0	0	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0	0	0
Ingresos por publicidad	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	881,000	1,000	881,000	1,000
<b>Costo de Venta [sinopsis]</b>				
Costo por habitación	0	0	0	0
Alimentos y bebidas	0	0	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros costos	0	0	0	0
Total de costos de venta	0	0	0	0
<b>Gastos de venta [sinopsis]</b>				
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Gastos por administración	0	0	0	0
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0	0	0
Energéticos	0	0	0	0
Venta y Publicidad	0	0	0	0
Seguros	0	0	0	0
Predial	0	0	0	0
Otros Gastos de operación	0	0	0	0
Total de gastos de venta	0	0	0	0
<b>Gastos Administrativos [sinopsis]</b>				
Comisión por asesoría	0	0	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Honorarios legales	0	0	0	0
Honorarios administrativos	0	0	0	0
Honorarios profesionales	0	0	0	0
Sueldos	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Otros gastos administrativos	1,693,000	0	1,693,000	0
Total de gastos administrativos	1,693,000	0	1,693,000	0
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	1,095,000	0	1,095,000	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	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
Utilidad por venta de activo fijo	0	0	0	0
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de	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
inversión				
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	1,095,000	0	1,095,000	0
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	4,451,000	0	4,451,000	0
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
Pérdida por venta de activo fijo	0	0	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	4,451,000	0	4,451,000	0
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	6,000	0	6,000	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	6,000	0	6,000	0

## [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 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

---

### Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

---

Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

---

### Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

---

El total de gastos acumulados asciende a \$ 1,692,388 pesos, principalmente relacionados con gastos de personal de Administradora AgroFibra S.C.

---

### Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

---

No existen correcciones de valor por pérdidas crediticias

---

### Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

---

La única empresa asociada es Administradora AgroFibra S.C., quien proporciona los servicios de administración al fideicomiso conforme al contrato de prestación de servicios firmado el 5 de octubre del año 2021

---

### Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

---

La remuneración autorizada por el Comité Técnico para los auditores para dictaminar el ejercicio 2022 es de \$515,000 pesos.

---

### Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

---

Los estados financieros se han sido autorizados por la Asamblea de Tenedores debido a que no se ha convocado a la sesión anual y se encuentran dictaminados.

---

### Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

---

No existen activos disponibles para la venta



---

### **Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]**

---

Se presentan estados financieros consolidados por Agrofibra y Administradora Agrofbra SC preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

---

### **Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]**

---

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

---

### **Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]**

---

Sin activos biológicos, productos agrícolas en punto de cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos

---

### **Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]**

---

Sin préstamos

---

### Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

---

Sin combinaciones de negocios

---

### Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

---

Sin saldos en bancos centrales

---

### Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

El efectivo y equivalentes en efectivo suman \$ 625,456,246 pesos. Son recursos que se encuentran disponibles principalmente para futuras adquisiciones de propiedades

---

### Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

---

Durante el periodo, el flujo neto procedente de actividades de operación asciende a (\$-220,325,647) pesos principalmente por impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar. El flujo neto procedente de actividades de inversión asciende a \$221,420,160 pesos principalmente por el pago para la adquisición de una propiedad en el estado de Colima. El flujo neto proveniente de actividades de financiamiento asciende a \$853,307,452 pesos principalmente por los recursos obtenidos durante la oferta pública inicial.

Considerando estos movimientos, el estado de flujo de efectivo muestra un saldo al final del periodo de \$625,456,246 pesos.

---

### Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

---

Sin cambios en las políticas contables

---

### Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

---

Sin cambios en las políticas contables

---

### Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

---

Sin garantías colaterales

---

**Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]**

---

Sin reclamaciones y beneficios pagados

---

**Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]**

---

Sin compromisos

---

**Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]**

---

Sin compromisos y pasivos contingentes

---

**Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]**

---

Sin pasivos contingentes

---

**Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]**

---

Sin costo de ventas

---

**Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]**

---

Sin riesgo de crédito

---

**Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]**

---

Sin instrumentos de deuda

---

**Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]**

---

Sin costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguros

---

**Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]**

---

Los ingresos diferidos suman \$8,905,669 pesos y corresponden a rentas pagadas por anticipado de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2023 provenientes del contrato de arrendamiento firmado con un inquilino.

---

### Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

---

Sin impuestos diferidos.

---

### Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

---

Los depósitos de bancos corresponden al efectivo que tiene disponible la Fibra para futuras adquisiciones y para fondar los gastos del fideicomiso y la administradora.

---

### Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

---

Sin depósitos de clientes

---

### Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

---

Sin gastos por depreciación o amortización

---

### Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

---

Sin instrumentos derivados

---

---

### Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

Sin operaciones discontinuadas

---

---

### Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

---

Sin dividendos

---

---

### Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

---

No existen ganancias a revelar por acción, debido a que la Fibra únicamente operó durante 21 días en el ejercicio 2022 y generó pérdida por \$- (4,173,828) pesos.

---

### Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

---

Debido a que la moneda funcional de la Fibra es el dólar, no existe efecto por variaciones en el cambio de la moneda. Al convertir la contabilidad a pesos para efectos de reporte, se reconoce una variación en fluctuación cambiaria que en el periodo ascendió a una variación negativa de \$-(4,451,057) pesos

---

### Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

---

Sin beneficios a empleados

---

### Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

---

La entidad únicamente opera con un inmueble dedicado a la producción agroalimentaria de alta tecnología. Dicho inmueble se encuentra bajo un contrato de arrendamiento con el productor de productos que se destinan a la exportación.

---

### Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

---



Durante el periodo se realizó una oferta pública primaria para colocar CBFIs a través de BIVA que permitió levantar \$976,818,520 pesos de capital. También se concretó la adquisición de una propiedad ubicada en el estado de Colima por un monto de \$366,193,773 pesos.

---

### Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

---

Los gastos sumaron \$ 1,692,388 pesos durante el periodo.

---

### Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

---

Los gastos principales estuvieron relacionados con la administración del fideicomiso, y ascendieron a \$ 1,684,838 pesos. También se registraron gastos y comisiones financieras por \$7,550 pesos.

---

### Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

---

Sin activos para exploración y evaluación

---

### Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

---

La Compañía mide sus instrumentos financieros, tales como derivados y ciertos activos no financieros, a su valor razonable en cada fecha de balance.

---

### Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

La Compañía mide sus instrumentos financieros, a su valor razonable en cada fecha de balance. Al momento no cuenta con ellos.

---

### Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

---

Se registró un gasto por comisiones de \$7,550 pesos relacionado a una comisión de manejo de cuenta bancaria.

---

### Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

---

Sin gastos financieros

---

### Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

---

Se registraron ingresos financieros por \$1,094,513 pesos principalmente por rendimientos de los saldos que se mantienen en las cuentas bancarias.

---

### Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

---

Se registraron ingresos financieros por \$1,094,513 pesos principalmente por rendimientos de los saldos que se mantienen en las cuentas bancarias.

---

### Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

---

Sin activos financieros emitidos

---

### Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

---

Sin instrumentos financieros

---

### Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

---

Sin cambios en resultados por instrumentos financieros a valor razonable

---

---

**Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]**

---

Sin instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados

---

---

**Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]**

---

Sin instrumentos financieros mantenidos para negociar

---

---

**Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]**

---

Sin pasivos financieros mantenidos para negociar

---

---

**Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]**

---

Sin información relevante de gestión del riesgo financiero

---

### Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

---

Los gastos para la administración del fideicomiso ascendieron a \$ 1,692,388 pesos y fueron principalmente gastos de nómina.

---

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

---

"AgroFibra" se constituyó el pasado 12 de diciembre de 2020 como el fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión (CBFIs) # 4755, y realizó una oferta primaria de Certificados el pasado 9 de diciembre de 2022. La información contenida en este reporte abarca el periodo de operaciones a partir de dicha OPI, es decir, únicamente del 9 al 31 de diciembre de 2022. Para información más detallada sobre la OPI, se puede consultar el prospecto de colocación definitivo que está publicado en la página de internet de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

---

---

**Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]**

---

Concluimos que cuenta con las bases contables de un negocio en marcha.

---

**Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]**

---

Sin crédito mercantil

---

**Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]**

---

Sin subvenciones del gobierno

---

**Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]**

---

Sin deterioro en el valor de activos

---

**Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]**

---

Se generó un Impuesto Sobre la Renta por \$5,923 que corresponde a Administradora Agrofibra S.C., toda vez que es la entidad que tiene una utilidad fiscal.

---

**Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]**

---

Sin información relevante de empleados

---

**Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]**

---

Las personas clave de la gerencia son:

Jorge Guajardo Hesles, Presidente de AgroFibra

Claudio García Salgó, Vicepresidente de Desarrollo

David Ricardo Suárez Cortazar, Vicepresidente de Administración y Finanzas

---

**Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]**

---

Sin contratos de seguros

---

**Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]**

---

Sin ingresos ordinarios por primas de seguros

---

### Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

---

Sin activos intangibles

---

### Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

---

Sin información de activos intangibles y crédito mercantil

---

### Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

---

Sin gastos por intereses

---

### Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

---

Se registraron ingresos financieros por \$1,094,513 pesos principalmente por rendimientos de los saldos que se mantienen en las cuentas bancarias.



---

### Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

---

Se registraron ingresos financieros por \$1,094,513 pesos principalmente por rendimientos de los saldos que se mantienen en las cuentas bancarias.

---

### Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

---

Sin inventarios

---

### Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

---

Sin pasivos por contratos de inversión

---

### Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

---

Se cuenta con una propiedad de inversión que fue adquirida en diciembre del 2022 por un monto de \$ 374,349,682 pesos

---

### Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

---

Sin inversiones utilizando método de participación

---

---

### Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

---

Solo se cuenta con la inversión en una propiedad que ya fue descrita

---

---

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

---

El capital social asciende a \$ 999,784,855 pesos, compuesto principalmente de los recursos que fueron levantados en la oferta pública inicial.

---

---

### Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

---

Sin información

---

### Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

---

Durante el periodo, se recibieron anticipos por arrendamientos que suman \$8,905,669 pesos

---

### Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

---

Existe un contrato de arrendamiento con un inquilino ubicado en Colima por un monto de renta mensual de \$2,875,302 pesos, de los cuales 80% corresponde a arrendamiento de invernaderos y 20% a arrendamiento de terrenos.

---

### Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

---

Sin información

---

### Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

### Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

---

Los activos circulantes suman \$ 641,111,281 pesos y se componen principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo, de impuestos por recuperar y en menor medida de clientes y cuentas por cobrar.

---

---

### Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

---

Los pasivos circulantes ascienden a \$ 19,849,936 pesos, y se componen principalmente de proveedores a corto plazo, impuestos por pagar, y anticipos de rentas.

---

---

### Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

---

Sin otros pasivos

---

---

### Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

---

Los activos no circulantes suman \$ 374,349,682 pesos, y se componen principalmente de propiedades de inversión y gastos diferidos.

---

---

**Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]**

---

Sin información

---

---

**Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación  
[bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de  
texto]**

---

Sin información



---

**Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]**

---

La principal parte relacionada es Administradora AgroFibra S.C. conforme a lo que se describió con anterioridad.

---

**Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]**

---

Sin información

---

**Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]**

---

Sin información

### Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Sin información

### Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el patrimonio:

- a. El Fideicomiso se constituyó con un aporte inicial de los fideicomitentes de un peso por un monto de 21,235,186 CBFIs que corresponde a \$849,407. A la fecha de la Oferta Pública Inicial, el patrimonio fue aumentado con los recursos obtenidos de la emisión de CBFIs con una sobre asignación de oferta pública por un total de 3,185,277 CBFIs, que corresponde a \$127,411.
- b. El 22 de diciembre de 2022, el Fideicomiso entregó 3,661,937 CBFIS a Rube Alimentos, S. A. de C. V. y Gear Alimentos, S.A. de C. V. por la compra del invernadero de ubicado en Colima.
- c. Al 31 de diciembre del 2022, 2021 y 2020 se encuentran en circulación los siguientes CBFIS

Contribuciones	2022	2021	2020
CBFIS en Circulación	28,082,400	-	-

- d. La pérdida neta por CBFi básica se calcula dividiendo la pérdida neta del periodo atribuible a la participación controladora entre el número promedio ponderado de CBFIs con derechos económicos en circulación que asciende a 25,918,528 al 31 de diciembre del 2022. La pérdida neta diluida por CBFi no contiene instrumentos dilutivos, y los CBFIs totales emitidos por 219,099,279 CBFIs se consideraron como si hubieran estado en circulación a la fecha de su emisión.

### Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Sin información

---

### Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

---

Sin información

---

### Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

---

Sin información

---

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

---

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2022, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”), tal como las emite el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”).

---

### Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

---

Se tiene una cuenta de impuestos por cobrar de \$ 15,839,541 pesos correspondiente a los impuestos pagados a intermediarios y otros actores en la oferta pública inicial. Se tiene una cuenta de impuestos por pagar de \$ 10,128,372 pesos correspondiente a saldos pendientes de pago a finales del mes que será cubiertos en meses posteriores.

---

### Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

---

Se tiene un saldo de proveedores y otras cuentas por pagar \$19,849,936 pesos correspondiente a pagos pendientes a intermediarios y otros actores en la oferta pública inicial.

---

### Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

Sin información

---

### Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

---

Sin información

---

### Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

---

Sin información

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

---

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2022, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”), tal como las emite el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”).

---

### Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

---

Un activo financiero (o, según corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando: • Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o • La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos completamente sin demoras bajo un acuerdo de transferencia y ya sea que (a) la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero haya transferido el control del activo.

---

### Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

---

Los costos relacionados para préstamos, se cargan a resultados conforme se devengan.

---

**Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]**

---

Se clasifican como “Préstamos” y se valoran a su costo amortizado.

---

---

**Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]**

---



No aplica

---

**Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]**

---

Se registran a valor razonable

---

**Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]**

---

El efecto en el estado de resultados por impuestos a la utilidad reconoce los importes causados en el ejercicio, así como los impuestos a la utilidad diferidos, determinados de acuerdo con la legislación fiscal aplicable

---

---

**Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]**

---

NO aplica por el momento, no se cuentan con activos que se deprecien.

---

**Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros  
[bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque  
de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y  
coberturas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del  
efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]**

---

Para efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo incluye efectivo en caja y en bancos y equivalentes de efectivo, que representan inversiones a corto plazo, inversiones de alta liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, los cuales son sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimiento menor a doce meses desde su fecha de adquisición

---

### Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

---

Las ventas netas reflejan los ingresos netos de descuentos.

---

---

### Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

---

Se reparten conforme a las utilidades fiscales determinadas a valor histórico (cuenta de utilidad fiscal neta)

---

---

### Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

---

Conforme al valor razonable de venta de las acciones y al costo de adquisición

---

---

### Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

---

Son considerados como gastos de emisión y forman parte (disminución) del patrimonio de Agrofibra.

---

---

### Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

---

La Compañía clasifica sus costos y gastos por función en el estado de resultados, de acuerdo con las prácticas del sector inmobiliario al que pertenece

---

---

**Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación  
[bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones  
[bloque de texto]**

---

Se registra en el estado de resultados clasificando como gastos financieros

---

**Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]**

---

Se registra en el estado de resultados clasificando como gastos financieros

---

### Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

---

Se registra en el estado de resultados clasificando como ingresos o gastos financieros según sea el caso

---

---

### Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

---

Un activo financiero se da de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo del activo financiero han expirado

---

---

### Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

---

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial.

---

### Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

---

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, y que la moneda funcional es en dólares, ya que la mayoría de los ingresos y operaciones que se celebran son en dólares.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros y para este reporte, cuando se hace referencia a pesos, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América

---

### Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

---

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, y que la moneda funcional es en dólares, ya que la mayoría de los ingresos y operaciones que se celebran son en dólares.



Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros y para este reporte, cuando se hace referencia a pesos, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América

---

**Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]**

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

---

La Compañía basa sus estimaciones en la experiencia de su personal técnico, así como en su experiencia en la industria para activos similares.

---

### Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

---

Se requiere que la Compañía mida todos los instrumentos financieros a valor razonable.

---

### Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

---

Los activos intangibles con, están sujetos a pruebas de deterioro anualmente o bien cuando se presenten indicios de deterioro.

---

### Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

---

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

---

**Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]**

---

La compañía no tiene contratos de seguro

---

---

**Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]**

---

La política es consistente con las características de pagos de principal e interés si el monto del prepago representa sustancialmente los montos del principal y los intereses pendientes de pago, que pudiesen incluir una compensación razonable por la terminación anticipada del contrato

---

**Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]**

---

Valor razonable de reposición conforme a los avalúos de las propiedades de inversión

---

**Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]**

---

La cuenta de capital social está integrada por CBFIs Inscritos INDEVAL y CBFIs sin colocación.

---

---

**Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]**

---

La Compañía, en su papel de arrendador considera la información sobre supuestos y estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste al valor en libros de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento

---

---

**Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]**

---

Las cuentas por cobrar que se miden y reconocen al precio de transacción y cuando son generadas

---

---

**Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]**

---

La propiedad, planta y equipo, de las cuales se espera obtener beneficios por un periodo mayor a un año.

---

---

**Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]**

---

La compañía realiza estimaciones de los hechos económicos que generen el reconocimiento de provisiones, y la revelación de pasivos o activos contingentes, y obligaciones y/o activos de naturaleza remota, que en el momento de su emisión son objeto de reconocimiento y/o revelación

---

---

**Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]**

---

No aplica

---



---

### Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

---

La Compañía reconoce los ingresos conforme se transfiere el uso o goce temporal de las propiedades.

---

### Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

---

No aplica

---

### Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

---

El mantenimiento de rutina y los costos de reparación se registran en resultados en el momento en que se incurren.

---

**Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa  
[bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque  
de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo  
restringido [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos  
[bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios  
[bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en  
acciones [bloque de texto]**

---

Los pagos en acciones se realizarán a valor razonable al efectuar el pago

---

---

**Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

---

La Compañía reconoce los impuestos distintos al impuesto sobre la renta conforme a las situaciones jurídicas conforme a las diversas leyes tributarias de México.

---

---

### Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

---

No aplica

---

---

### Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

---

Los pasivos se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda

---

---

### Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

Las cuentas por cobrar se reconocen al precio de transacción y cuando son generadas.

---

---

**Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]**

---

No aplica

---

**Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]**

---

La Compañía reconoce la emisión de acciones propias como una transacción de capital

---

**Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]**

---

No aplica

---

---

**Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]**

---

No aplica

---

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

### **Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]**

---

Sin información intermedia

---

### **Descripción de sucesos y transacciones significativas**

---

Durante el periodo se realizó una oferta pública primaria para colocar CBFIs a través de BIVA que permitió levantar \$976,818,520 pesos de capital. También se concretó la adquisición de una propiedad ubicada en el estado de Colima por un monto de \$366,193,773 pesos.

---

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

---

Sin información intermedia

---

### **Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias**

---

información intermedia

---

**Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia**

---

Sin información que reportar

---

**Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores**

---

Sin información que reportar

---

**Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital**

---

Sin información que reportar

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias:** 0

---

**Dividendos pagados, otras acciones:** 0

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:** 0

---



**Dividendos pagados, otras acciones por acción:** 0

---

**Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados**

---

Sin información que reportar

---

---

**Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios**

---

Sin información que reportar

---

---

**Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia**

---

Sin información que reportar

---

**Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final**

---

Sin información que reportar

---

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)							
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]										
<b>Total Bancarios [Miembro]</b>													0														
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)							
												0															
<b>Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]</b>													0														
Acreeedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)							
												0															
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]</b>													0														
<b>Total general [Miembro]</b>													0														

**[815101] Anexo AA****Resumen del plan correctivo**

No aplica

---

**Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre**

0

---

**Total de financiamientos:** 0

---

**Total de deuda bursátil:** 0

---

**Total de intereses devengados no pagados**

0

---

**Activos:** 1,015,461,000

---

**Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes**

0

---

**Nivel de apalancamiento:** 0

---

**Activos:** 1,015,461,000

---

**Títulos de capital:** 0

---

**Índice de cobertura de servicio de la deuda**

0

---

**Activos líquidos:** 0

---

**IVA por recuperar:** 0

**AGRO**Clave de Cotización: AGRO

---

**Utilidad operativa estimada:** 0

---

**Líneas de crédito revolventes:** 0

---

**Amortización estimadas intereses:** 0

---

**Amortización programadas capital:** 0

---

**Gastos de capital recurrentes estimados:** 0

---

**Gastos de desarrollo no discrecional estimados**0

---