

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	4
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	5
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	7
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	8
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	10
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	12
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	15
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	18
[700002] Datos informativos del estado de resultados	19
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	20
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	21
[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras.....	25
[800500] Notas - Lista de notas.....	27
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	28
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	29
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos	30
[815101] Anexo AA.....	31

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

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

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

-

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

-

Control interno [bloque de texto]

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

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	TERRA
Periodo cubierto por los estados financieros:	31-01-2025 al 31-03-2025
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2025-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	CIBANCO
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	FIBRAS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	983,533,000	1,207,506,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	606,468,000	585,010,000
Impuestos por recuperar	0	374,538,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,590,001,000	2,167,054,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,590,001,000	2,167,054,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	271,930,000	406,239,000
Impuestos por recuperar no circulantes	330,481,000	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	3,777,700,000	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	3,627,602,000
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión	63,482,530,000	64,187,025,000
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	1,203,000	0
Total de activos no circulantes	67,863,844,000	68,220,866,000
Total de activos	69,453,845,000	70,387,920,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	560,052,000	653,000,000
Impuestos por pagar a corto plazo	116,734,000	62,344,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	7,754,685,000	7,851,276,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	19,458,000	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	114,231,000	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
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	8,565,160,000	8,566,620,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	8,565,160,000	8,566,620,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	597,310,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	13,869,759,000	14,505,192,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	366,403,000	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
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	14,236,162,000	15,102,502,000
Total pasivos	22,801,322,000	23,669,122,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	18,402,436,000	18,402,436,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	16,766,194,000	16,657,897,000
Otros resultados integrales acumulados	11,483,893,000	11,658,465,000
Total de la participación controladora	46,652,523,000	46,718,798,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	46,652,523,000	46,718,798,000
Total de capital contable y pasivos	69,453,845,000	70,387,920,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	1,257,735,000	957,716,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	1,257,735,000	957,716,000
Gastos de venta	209,292,000	164,464,000
Gastos de administración	0	593,774,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	(28,052,000)
Utilidad (pérdida) de operación	1,048,443,000	227,530,000
Ingresos financieros	(626,352,000)	2,006,980,000
Gastos financieros	305,129,000	634,908,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(8,665,000)	310,866,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	108,297,000	1,910,468,000
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	108,297,000	1,910,468,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	108,297,000	1,910,468,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	108,297,000	1,910,468,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.747221393176706	2.47
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.7472213932	2.47
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.7472213932	2.47
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.7472213932	2.47
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.7472213932	2.47

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	108,297,000	1,910,468,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	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	242,306,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	242,306,000
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(216,189,000)	(455,327,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(216,189,000)	(455,327,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(41,617,000)	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
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	41,617,000	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(174,572,000)	(455,327,000)
Total otro resultado integral	(174,572,000)	(213,021,000)
Resultado integral total	(66,275,000)	1,697,447,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(66,275,000)	1,697,447,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	108,297,000	1,910,468,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	305,129,000	704,850,000
+ 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	4,336,000	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	135,678,000	(1,622,756,000)
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	8,665,000	(310,866,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(178,446,000)	(12,554,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	431,348,000	(61,759,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(210,449,000)	(11,557,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(26,860,000)	59,657,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	20,448,000
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	224,923,000	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	694,324,000	(1,234,537,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	802,621,000	675,931,000
- 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	802,621,000	675,931,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ 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	343,373,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	(31,566,000)	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	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
+ 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	0	9,940,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(388,469,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	31,566,000	(35,156,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	1,697,450,000
- Reembolsos de préstamos	627,504,000	343,864,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	1,560,846,000
- Intereses pagados	431,628,000	349,136,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(1,705,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,059,132,000)	(558,101,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(224,945,000)	82,674,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	972,000	40,041,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(223,973,000)	122,715,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,207,506,000	635,618,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	983,533,000	758,333,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	18,402,436,000	0	0	16,657,897,000	0	11,397,075,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	108,297,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(216,189,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	108,297,000	0	(216,189,000)	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	108,297,000	0	(216,189,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	18,402,436,000	0	0	16,766,194,000	0	11,180,886,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	261,390,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	41,617,000
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	41,617,000
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	41,617,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	303,007,000

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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	11,658,465,000	46,718,798,000	0	46,718,798,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	108,297,000	0	108,297,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(174,572,000)	(174,572,000)	0	(174,572,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(174,572,000)	(66,275,000)	0	(66,275,000)
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	(174,572,000)	(66,275,000)	0	(66,275,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	11,483,893,000	46,652,523,000	0	46,652,523,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	17,828,573,000	0	0	15,080,636,000	0	3,325,588,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,910,468,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(455,327,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,910,468,000	0	(455,327,000)	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	1,560,846,000	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	349,622,000	0	(455,327,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	17,828,573,000	0	0	15,430,258,000	0	2,870,261,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	215,261,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	242,306,000
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	242,306,000
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	242,306,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	457,567,000

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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	3,540,849,000	36,450,058,000	0	36,450,058,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,910,468,000	0	1,910,468,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(213,021,000)	(213,021,000)	0	(213,021,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(213,021,000)	1,697,447,000	0	1,697,447,000
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	1,560,846,000	0	1,560,846,000
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	(213,021,000)	136,601,000	0	136,601,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	3,327,828,000	36,586,659,000	0	36,586,659,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	0	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	0	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 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	0	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2024-04-01 - 2025-03-31	Año Anterior 2023-04-01 - 2024-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	0	0
Utilidad (pérdida) neta	2,042,593,000	1,910,468,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	2,042,593,000	1,910,468,000
Depreciación y amortización operativa	0	0

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	983,533,000	1,207,506,000
Total efectivo	983,533,000	1,207,506,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	983,533,000	1,207,506,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	378,676,000	204,566,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	183,121,000	10,190,000
Total anticipos circulantes	183,121,000	10,190,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	374,538,000
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	44,671,000	370,254,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	606,468,000	585,010,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
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
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
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
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes 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 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
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	271,930,000	406,239,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	271,930,000	406,239,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	3,627,602,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	3,627,602,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
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
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	63,482,530,000	45,962,393,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	18,224,632,000
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	63,482,530,000	64,187,025,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
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
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	479,004,000	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	81,048,000	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	277,564,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	277,564,000
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	116,734,000	62,344,000
Retenciones por pagar circulantes	0	6,735,000
Otras cuentas por pagar circulantes	0	368,701,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	560,052,000	653,000,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	7,754,685,000	7,622,289,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	228,987,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	7,754,685,000	7,851,276,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
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	210,449,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	210,449,000
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	386,861,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	597,310,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	13,869,759,000	4,741,982,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	9,763,210,000
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	13,869,759,000	14,505,192,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	11,483,893,000	11,397,075,000
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 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
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	261,390,000
Total otros resultados integrales acumulados	11,483,893,000	11,658,465,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	69,453,845,000	70,387,920,000
Pasivos	22,801,322,000	23,669,122,000
Activos (pasivos) netos	46,652,523,000	46,718,798,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,590,001,000	2,167,054,000
Pasivos circulantes	8,565,160,000	8,566,620,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(6,975,159,000)	(6,399,566,000)

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Ingresos por renta fija	1,156,921,000	939,295,000
Ingresos por renta variable	105,821,000	0
Ingresos por renta de habitación	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0
Intereses	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0
Ingresos por publicidad	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0
Otros ingresos	(5,007,000)	18,421,000
Total de ingresos	1,257,735,000	957,716,000
Costo de Venta [sinopsis]		
Costo por habitación	0	0
Alimentos y bebidas	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0
Otros costos	0	0
Total de costos de venta	0	0
Gastos de venta [sinopsis]		
Gastos de mantenimiento	42,596,000	24,489,000
Gastos por administración	131,479,000	18,839,000
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0
Energéticos	0	958,000
Venta y Publicidad	0	53,000
Seguros	0	10,159,000
Predial	0	73,073,000
Otros Gastos de operación	35,217,000	36,893,000
Total de gastos de venta	209,292,000	164,464,000
Gastos Administrativos [sinopsis]		
Comisión por asesoría	0	512,340,000
Comisión por servicios de representación	0	2,189,000
Honorarios legales	0	6,067,000
Honorarios administrativos	0	16,824,000
Honorarios profesionales	0	35,977,000
Sueldos	0	12,073,000
Depreciación y amortización	0	0
Otros gastos administrativos	0	8,304,000
Total de gastos administrativos	0	593,774,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	0	9,940,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	(105,323,000)	25,493,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	0	10,560,000
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	(385,351,000)	1,960,987,000
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0
Otros ingresos financieros	(135,678,000)	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Total de ingresos financieros	(626,352,000)	2,006,980,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	305,129,000	248,050,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	31,850,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	3,093,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Pérdida por venta de activo fijo	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	345,698,000
Otros gastos financieros	0	6,217,000
Total de gastos financieros	305,129,000	634,908,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	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]

0

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

0

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

0

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

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

-

Descripción de sucesos y transacciones significativas

-

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

Oportunidades futuras

Sujeto a la obtención de las autorizaciones gubernamentales que fueran necesarias (e.g. COFECE), tenemos la intención de enajenar aproximadamente el 50% del área rentable de nuestro portafolio total de Terrafina, cuyos recursos obtenidos de dichas transacciones servirán principalmente para el pago de deuda de corto plazo, distribuciones a tenedores en cumplimiento de la regulación fiscal de FIBRAS y adquisición de inmuebles industriales estratégicos ubicados en mercados industriales estratégicos en México, buscando maximizar los rendimientos a favor de nuestros Tenedores, en el entendido, de que a la fecha de este reporte, no existe algún acuerdo vinculante para dichas enajenaciones potenciales, y no hay garantías de que cualquiera dicha disposición se lleve a cabo.

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

[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]			
Nuevo BBVA RCF	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO REVOLVENTE TASA VARIABLE	USD	SI	NO	2023-12-07	2026-07-12	3M Term SOFR + 1.45	0	GARANTIA CORPORATIVA	6,120,090,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nuevo BBVA Term Loan	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	SI	NO	2023-12-07	2027-12-07	3M Term SOFR + 1.65	0	GARANTIA CORPORATIVA	4,080,060,000	4,080,060,000	0	0	0	0	4,080,060,000	0	18.74	0
BBVA Promissory Note (2024)	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	NO	NO	2024-12-20	2025-09-19	1M SOFR + 1.00	0	GARANTIA CORPORATIVA	1,020,015,000	1,020,015,000	1,020,015,000	0	0	0	0	0	4.69	0
BBVA Promissory Note (August 2024)	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	NO	NO	2024-08-29	2025-02-28	1M Term SOFR + 0.95	0	GARANTIA CORPORATIVA	1,366,820,100	1,366,820,100	1,366,820,100	0	0	0	0	0	6.28	0
BBVA Promissory Note (A)	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	NO	NO	2024-03-12	2025-03-06	1M SOFR + 1.00	0	GARANTIA CORPORATIVA	1,530,022,500	1,530,022,500	0	1,530,022,500	0	0	0	0	6.91	0
BBVA Promissory Note (B)	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	NO	NO	2024-03-12	2025-03-06	1M SOFR + 1.00	0	GARANTIA CORPORATIVA	1,530,022,500	1,530,022,500	0	1,530,022,500	0	0	0	0	6.91	0
Scotiabank	DOCUMENTO PRIVADO	CREDITO PERMANENTE TASA VARIABLE	USD	NO	NO	2025-07-01	2025-07-04	1M SOFR + 0.99	0	GARANTIA CORPORATIVA	2,040,030,000	2,040,030,000	0	2,040,030,000	0	0	0	0	9.37	0
Total Bancarios [Miembro]											17,687,060,100	11,566,970,100	2,386,835,100	5,100,075,000	0	0	4,080,060,000	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 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
BONO 2029	Extranjero	UN SOLO PAGO A VENCIMIENTO	USD	NO	NO	2019-07-18	2029-07-18	TASA FIJA	4.962	Baa3 por Moodys Investor Services y BBB- por Fitch	10,200,150,000	10,200,150,000	0	0	0	0	10,200,150,000	(142,676,100)	46.86	0
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											10,200,150,000	10,200,150,000	0	0	0	0	10,200,150,000	(142,676,100)		
Acreedor	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 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											27,887,210,100	21,767,120,100	2,386,835,100	5,100,075,000	0	0	14,280,210,000	(142,676,100)		

[815101] Anexo AA

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.31	
Total de financiamientos:	11,566,970,100
Total de deuda bursátil:	10,200,150,000

Total de intereses devengados no pagados

(142,676,100)	
Activos:	69,453,845,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0	
Nivel de apalancamiento:	3.77
Activos:	69,453,845,000
Títulos de capital:	18,402,436,000

Índice de cobertura de servicio de la deuda

1.14	
Activos líquidos:	983,536,000
IVA por recuperar:	213,748,000
Utilidad operativa estimada:	6,898,063,600.62
Líneas de crédito revolventes:	2,040,030,000

Amortización estimadas intereses

Amortización programadas capital

7,486,910,100

Gastos de capital recurrentes estimados

204,003,000

Gastos de desarrollo no discrecional estimados

10,200,150