

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones,Deuda LP
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No



INMUEBLES CARSO, S.A. DE C.V.

PASEO DE LAS PALMAS No. 781, PISO 3, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCIÓN, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000,
CIUDAD DE MÉXICO

Serie [Eje]	SERIE 1
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Serie	18
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
Número de acciones	
Bolsas donde están registrados	1877016830
Clave de pizarra de mercado origen	1589986948
Tipo de operación	1.18
Observaciones	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Clave de cotización:

WALMEX

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2024

Serie [Eje]	serie
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]	
Serie de deuda	INCARSO2015
Fecha de emisión	2015-08-20
Fecha de vencimiento	2025-08-07
Plazo de la emisión en años	3640 DÍAS
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de su fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán cada periodo de 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) días, un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, a una tasa de interés bruto anual de 7.90% (SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO) ("Tasa de Interés Bruto Anual") la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) días durante la vigencia de la Emisión, de conformidad con el calendario de pagos, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil, sin que dicha extensión modifique el cómputo de los días de cada periodo de intereses ni será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar. En caso de que, en algún periodo de pago de intereses, el monto de intereses no sea cubierto en su totalidad, INDEVAL no estará obligada a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, INDEVAL no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago.

Serie [Eje]	serie
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]	
	en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica en el domicilio del INDEVAL, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500 México, D.F., contra la entrega del Título o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida dicha institución mediante transferencia electrónica se pagará vía Casa de Bolsa (según contrato de Intermediación Bursátil) en forma electrónica al INDEVAL. En caso de que en algún período de pago de intereses no sea cubierto en su totalidad, el INDEVAL no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, INDEVAL no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.
Subordinación de los títulos, en su caso	N/A
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	En un solo pago en la Fecha de Vencimiento de la Emisora contra la entrega del título correspondiente. El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada el total de los Certificados Bursátiles antes de la Fecha de Vencimiento, en cualquier fecha de pago de los intereses de la Emisora, conforme a lo previsto en el apartado Total Anticipado del Suplemento
Garantía, en su caso	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica.
Fiduciario, en su caso	N/A
Calificación de valores [Sinopsis]	
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	"AA+(mex)"
Significado de la calificación	La cual indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de los más altos emisores u obligaciones calificados del país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de esta institución calificadora.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	"HR AAA"
Significado de la calificación	La cual significa que el emisor o emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
DBRS Ratings México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Otro [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Nombre	
Representante común	Representante común Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Depositario	Depositario S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos. La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados se encuentra sujeta a:(i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54 y 134 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR") vigente y el artículo 21 de la

Serie [Eje]	serie
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]	
	Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015, es decir, a la tasa del 0.60% (CERO PUNTO SESENTA POR CIENTO) anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Cabe mencionar que la Emisora no tiene definida ni establecida política alguna en la toma de decisiones: a) Relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión. b) Respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión. c) Sobre venta o construcción de gravámenes sobre activos esenciales.
Observaciones	Ninguna

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:

La emisora no cuenta con políticas en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas:

La Emisora no cuenta con políticas en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales:

La Emisora no cuenta con políticas en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales.

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general	8
Glosario de términos y definiciones:.....	8
Resumen ejecutivo:.....	13
Factores de riesgo:.....	18
Otros Valores:	24
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	27
Destino de los fondos, en su caso:	27
Documentos de carácter público:.....	27
[417000-N] La emisora.....	28
Historia y desarrollo de la emisora:.....	28
Descripción del negocio:	36
Actividad Principal:	37
Canales de distribución:	43
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	44
Principales clientes:.....	50
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	50
Recursos humanos:	52
Desempeño ambiental:.....	53
Información de mercado:.....	54
Estructura corporativa:.....	56
Descripción de los principales activos:.....	58
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	76
Acciones representativas del capital social:	77
Dividendos:	78

[424000-N] Información financiera	79
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	81
Informe de créditos relevantes:	86
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	89
Resultados de la operación:	90
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	92
Control Interno:	93
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	94
[427000-N] Administración	95
Auditores externos de la administración:	95
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	96
Administradores y accionistas:	96
Estatutos sociales y otros convenios:	105
[429000-N] Mercado de capitales.....	109
Estructura accionaria:	109
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	110
[431000-N] Personas responsables.....	113
[432000-N] Anexos	114

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

A menos que en el texto correspondiente se indique lo contrario, los siguientes términos que se utilizan en este Informe Anual con mayúscula inicial, tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural en el presente Informe.

“7470 Highway”	Significa 7470 Highway 530, LLC.
“Acolman”	Significa Acolman, S.A. de C.V.
“ADRs”	Significa <i>American Depositary Receipts</i> (por sus siglas en inglés), que son títulos cotizados en el mercado “ <i>over the counter</i> ” cuyos activos subyacentes son acciones representativas del capital social de la Compañía.
“AMX”	Significa América Móvil, S.A.B. de C.V.
“Asociación Pediátrica”	Significa Asociación Pediátrica, S.A. de C.V.
“Atrios de Chapultepec”	Significa Atrios de Chapultepec, S.A. de C.V.
“Bajasur”	Significa Bajasur, S.A. de C.V.
“Banco Inbursa”	Significa Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa.
“Bienes Raíces de Acapulco”	Significa Bienes Raíces de Acapulco, S.A. de C.V.

“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Castilleja Holdco”	Significa Castilleja Holdco Corporation
“Castilleja”	Significa Castilleja, S.A. de C.V.
“Central Inmobiliaria”	Significa Central Inmobiliaria de México, S.A. de C.V.
“Centro Histórico”	Significa Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.
“Cervantes Saavedra”	Significa Conjunto Cervantes Saavedra, S.A.P.I. de C.V.
“Cetes”	Significa los Certificados de la Tesorería de la Federación.
“CICSA”	Significa Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

- “Circular Única de Emisoras” Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones.
- “CNBV” Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- “Convocatoria” Significa el aviso (que contenga las principales características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión) conforme al cual se invite a inversionistas potenciales a participar en el proceso de subasta de Certificados Bursátiles y que sea publicado al público inversionista.
- “Constructora de Inmuebles
- “Club de Golf Cuernavaca” Significa Club de Golf de Cuernavaca, S.A. de C.V.
- “Desarrollos Sagesco” Significa Desarrollos Sagesco, S.A. de C.V.
- “Documentos” Significa: (i) con respecto a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo: el Título, la Convocatoria y el Aviso de Colocación; y (ii) con respecto a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo: el Título, el Suplemento, el Aviso de Oferta Pública o la Convocatoria (según sea el caso) y el Aviso de Colocación.
- “DOF” Significa el Diario Oficial de la Federación.
- “Dólar, Dólares o US\$ ” Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- “Días Hábiles ” Significa cualquier día en el que las instituciones de banca múltiple en la Ciudad de México lleven a cabo sus operaciones y no estén autorizadas para cerrar.
- “Emisora, La Compañía, o INCARSO” Significa Inmuebles Carso, S.A. de C.V., Subsidiaria de Control.
- “Estados Unidos o E.U.A.” Significa los Estados Unidos de América.
- “Grupo Carso” Significa Grupo Carso, S.A.B. de C.V.
- “Grupo Financiero Inbursa” Significa Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V.
- “Grupo Inmobiliario San Feliú” Significa Grupo Inmobiliario San Feliú, S.A. de C.V.
- “Grupo Sanborns” Significa Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V.
- “Grupo Star Médica” Significa Grupo Star Médica, S.A. de C.V. y sus subsidiarias.
- “Hipocampo” Significa Hipocampo, S.A. de C.V.
- “Hospital Santa Fe” Significa Hospital Santa Fe, S.A. de C.V.
- “Hotel Geneve” Significa Hotel Geneve, S.A. de C.V.

“Hotel Roma”	Significa Hotel Roma, S.A. de C.V.
“IDEAL”	Significa Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.
“Imsalmar”	Significa Imsalmar, S.A. de C.V.
“Impulsora de Exportaciones”	Significa Impulsora de Empresas y Exportaciones, S.A. de C.V.
“INDEVAL”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Inelmec”	Significa Inelmec, S.A. de C.V.
“Inmobiliaria Aluder”	Significa Inmobiliaria Aluder, S.A. de C.V.
“Inmobiliaria Aluminio”	Significa Inmobiliaria Aluminio, S.A. de C.V.
“Inmobiliaria Buenavista”	Significa Inmobiliaria Buenavista, S.A.
“Inmobiliaria Cd. Del Sol”	Significa Inmobiliaria Ciudad del Sol, S.A. de C.V.
“Inmobiliaria Diana”	Significa Inmobiliaria Diana Victoria, S.A. de C.V.
“Inmobiliaria Insurgentes Acapulco”	Significa Inmobiliaria Insurgentes Acapulco, S.A. de C.V.
“IDP”	Significa Inmobiliaria para el Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.
“Inmose”	Significa Inmose, S.A. de C.V.
“Inmuebles Borgru”	Significa Inmuebles Borgru, S.A. de C.V.
“Inmuebles Cantabria”	Significa Inmuebles Cantabria, S.A. de C.V.
“Inmuebles CDX”	Significa Inmuebles Corporativos e Industriales CDX, S.A. de C.V.
“Inmuebles Cisgro”	Significa Inmuebles Cisgro, S.A. de C.V.
“Inmuebles Comerciales”	Significa Inmuebles Comerciales Mexicanos, S.A. de C.V.
“Inmuebles Ductin”	Significa Inmuebles Corporativos Ductin, S.A. de C.V.
“Inmuebles Eclo”	Significa Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.
“Inmuebles General”	Significa Inmuebles General, S.A. de C.V.
“Inmuebles Meisac”	Significa Inmuebles Industriales Meisac, S.A. de C.V.

“Inmuebles Riama”	Significa Inmuebles Riama, S.A. de C.V.
“Inmuebles Sercox”	Significa Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.
“Inmuebles Servicios Mexicanos”	Significa Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.
“Inmuebles SROM”	Significa Inmuebles SROM, S.A. de C.V.
“Inmuebles TTL”	Significa Inmuebles TTL, S.A. de C.V.
“Internet”	Significa el sistema mundial de conexión de equipos de cómputo a través del cual se prestan servicios de correo electrónico, envío de archivos y acceso a la red mundial de datos (worldwide web).
“Inversora Bursátil”	Significa Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.
“Control Empresarial de Capitales”	Significa Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., accionista mayoritario de la Compañía
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Minera Frisco”	Significa Minera Frisco, S.A.B. de C.V
“NIF”	Significa las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación de Normas de Información Financiera.
“NIIF o IFRS”	Normas Internacionales de Información Financiera o “International Financial Reporting Standards” (“IFRS” por sus siglas en inglés) que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “International Accounting Standards Board”
“Operaciones e Inversiones”	Significa Operaciones e Inversiones, S.A.
“Pesos, M.N.,o \$ ”	Significa pesos moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“Plaza Carso II”	Significa Plaza Carso II, S.A. de C.V.

“Primer Programa”	Significa el primer programa de certificados bursátiles de la emisora autorizados por la CNBV mediante oficio No. 153/107604/2014.
“Productos Chase”	Significa Productos Chase, S.A de C.V.
“Programa de ADRs”	Significa el programa de ADRs establecido con Bank of New York-Mellon mediante el cual se han emitido ADRs para su negociación en el mercado “ <i>over the counter</i> ”.
“Promotora Fresno”	Significa Promotora Inmobiliaria Fresno, S.A. de C.V.
“Promotora Inmobiliaria Borgru”	Significa Promotora Inmobiliaria Borgru, S.A. de C.V.
“Proyectos Educativos”	Significa Proyectos Educativos Inmobiliarios, S.A. de C.V.
“PTU”	Significa la participación de los trabajadores en las utilidades.
“Reestructuración Societaria”	Significa la reestructuración societaria de Grupo Carso en términos del artículo 35 de la Circular Única de Emisoras consistente en una serie de actos corporativos que implicaron la escisión de Grupo Carso y de varias de sus subsidiarias, cuyo resultado final fue la constitución de Minera Frisco y de la Compañía.
“Representante Común del Primer Programa”	Significa con respecto a los Tenedores de Certificados Bursátiles de Corto Plazo: Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o aquella institución que la Compañía designe para cada Emisión y que se dé a conocer en los Documentos.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
“Sanborns Cafés”	Significan las cafeterías y tiendas operadas bajo la marca “Sanborns Café”.
“Santepec”	Significa Santepec, S.A. de C.V.
“Sears Operadora”	Significa Sears Operadora México, S.A. de C.V.
“Segundo Programa”	Significa el primer programa de certificados bursátiles de la Compañía autorizados por la CNBV mediante oficio No.153/5245/2015.
“Sistema Traveler’s Plus”	Significa Sistema Traveler’s Plus, S.A. de C.V.
“Subsidiarias”	Significa cualquier sociedad respecto de la cual la Compañía sea propietaria de la mayoría de las acciones, partes sociales o participaciones representativas de su capital social o respecto de la cual la Compañía tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros del consejo de administración o a su administrador único.
“Teatro o Teatro Telcel” Condominal Plaza Carso.	Significa el condominio Teatro Telcel integrante del Conjunto

“Telmex”	Significa Teléfonos de México, S.A. de C.V.
“Tenedores”	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
“TIIE”	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
“Tiendas Sanborns”	Significan los establecimientos con operaciones de restaurante y tienda bajo la marca “Sanborns” operadas por Grupo Sanborns.
“Título”	Significa cualquier título único al portador que documente los Certificados Bursátiles correspondiente a alguna Emisión al amparo del Primer y Segundo Programa.
Fianzas Guardianas Inbursa	Significa Fianzas Guardianas, Inbursa, S.A. Grupo Financiero Inbursa A. en P.
“UDIs o Unidades de Inversión”	Significa las Unidades de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.
“UNITEC”	Significa la Universidad Tecnológica de México.

Resumen ejecutivo:

La Compañía

La Compañía es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada “Inmuebles Carso, S.A. de C.V.” e identificada comercialmente como “Inmuebles Carso”.

La Compañía se constituyó como consecuencia de la escisión de Grupo Carso, aprobada por la asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el 4 de noviembre de 2010 y protocolizada en la escritura pública número 37,483 de fecha 10 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría número 201 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día 11 de noviembre de 2010 bajo el folio mercantil número 33325. Desde su constitución, la Compañía no ha participado en eventos corporativos relevantes salvo, (i) su propia constitución que quedó formalizada mediante escritura pública número 37,613 de fecha 25 de noviembre de 2010, otorgada ante el notario antes referido, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el día 30 de noviembre

de 2010 bajo el folio mercantil número 427522-1 y (ii) la Oferta Pública y (iii) la reforma total de estatutos sociales acordada por la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2016 misma que quedo inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 427522-1 de fecha 11 de julio del 2016.

Las oficinas de la Compañía se encuentran ubicadas en Av. Paseo de las Palmas, No. 781, Piso 3, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. El teléfono de la Compañía es el (55) 1103-7300

Grupo Carso, dentro de sus actividades, se ha destacado y especializado en la realización de inversiones y proyectos inmobiliarios en espacios originalmente industriales, reciclando y reconvirtiendo espacios y permitiendo el desarrollo de proyectos comerciales, habitacionales, culturales, de salud, educativos, deportivos y de usos mixtos e identificando oportunidades de negocio para crear nuevos desarrollos en los diversos sectores. Esta escisión fue estructurada como parte de la estrategia del grupo para que Inmuebles Carso continúe desarrollando los activos propios y mantenga la operación de sus inmuebles de manera productiva, lo cual se espera que le permita consolidar su estrategia y continuar la expansión del grupo. El continuo crecimiento de la Compañía desde su constitución proyecta la consolidación del negocio inmobiliario permitiendo maximizar su habilidad para desempeñarse como una unidad de negocio independiente y obtener importantes sinergias de negocio, mejorando la habilidad del equipo directivo para aumentar el crecimiento de dicho negocio.

Consecuentemente se espera que esta estrategia permita:

(i) la optimización del portafolio de activos traspasados a Inmuebles Carso, al contar con una infraestructura propia y un equipo directivo y administrativo especializado para el aprovechamiento de dichos activos, generando desarrollos inmobiliarios de alto impacto económico y social;

(ii) la identificación y aprovechamiento de oportunidades de negocio mediante la adquisición de nuevos activos o el reciclamiento o reconversión de activos propios para la creación de desarrollos inmobiliarios en los sectores comercial y de servicios, entretenimiento y cultural, residencial y de vivienda, de salud y de educación y de usos mixtos; y

(iii) el aprovechamiento de la vasta experiencia adquirida a lo largo de los años en el negocio inmobiliario en México y de la capacidad de innovación que se ha generado en los proyectos desarrollados.

Descripción del negocio

La Compañía, por conducto de sus Subsidiarias, se dedica principalmente, a la adquisición, venta, desarrollo y arrendamiento de bienes inmuebles utilizados como oficinas, establecimientos comerciales y de servicios (incluyendo, sin limitación, tiendas departamentales), hoteles (y su operación), universidades, hospitales, desarrollos inmobiliarios turísticos y residenciales, sitios culturales y de recreo (como Museo Soumaya, Acuario Inbursa, el Teatro Telcel y Parque Acuático Inbursa), clubes campestres y/o de golf.

Actividad principal

A través de sus Subsidiarias inmobiliarias, la Compañía participa en el mercado inmobiliario y en el sector hotelero en México y con un hotel en el extranjero, este último sector a través de Imsalmar y sus subsidiarias.

A continuación, se describe brevemente las actividades desarrolladas por las principales Subsidiarias de Inmuebles Carso. Para mayor información sobre las actividades que realiza cada Subsidiaria, ver la Sección 2 “La Compañía inciso b) – Descripción del Negocio – Actividad Principal” en este Informe.

Inmuebles SROM surge de la división de bienes raíces que permaneció en dicha sociedad al escindirse la operación en Sears Operadora y es responsable del crecimiento, desarrollo, arrendamiento y administración de diversos inmuebles, destacando principalmente aquellos en los cuales actualmente se encuentran en operación 25 tiendas Sears y un centro de distribución. Asimismo, Inmuebles SROM cuenta con diferentes participaciones en la operación de cinco centros comerciales, los cuales son conocidos como Plaza Universidad, Plaza Satélite, Pabellón Polanco, Plaza Insurgentes y Plaza Imagen.

Inmuebles General construyó el desarrollo inmobiliario de usos múltiples denominado como “Plaza Carso” y actualmente es propietario del centro comercial ubicado dentro de dicho complejo y de varias oficinas corporativas. “Plaza Carso” se encuentra ubicada en la zona de Polanco en la Ciudad de México. Este proyecto fue construido con el fin de reconvertir y revitalizar la antigua zona industrial de Polanco con lo cual se dio vida al proyecto inmobiliario más importante de América Latina, con una inversión de más de 800 millones de dólares, en un espacio de 78,000 m² de terreno y 860,000 m² construidos. “Plaza Carso” está conformado, entre otros, por espacios corporativos, habitacionales, comerciales, de servicios, un complejo cultural y grandes espacios de áreas verdes.

Plaza Carso II administra diversas propiedades inmobiliarias, destacando aquellas en las cuales están establecidas una tienda departamental Sears, una tienda Dax y una tienda de autoservicio City Market. Además, construyó un desarrollo inmobiliario de usos múltiples denominado como “Plaza Carso II” ubicado en la zona de Polanco en la Ciudad de México y actualmente es propietario del Centro Comercial ubicado dentro de dichos complejos y de varias oficinas corporativas. Durante el año de 2013, el Teatro Telcel inicio operaciones de manera exitosa y en 2014 el Acuario Inbursa inició también sus operaciones, lo cual incrementó el alto volumen de flujo a la plaza. Con la operación de los Museos Soumaya y Jumex y del Teatro Telcel se ha venido consolidando un importante centro cultural al poniente de la Ciudad de México.

IDEP es una compañía tenedora de un grupo de sociedades cuya actividad principal es el arrendamiento de inmuebles. Es propietaria de veintiún inmuebles los cuales son arrendados a largo plazo a diferentes operadores educativos, incluyendo a UNITEC bajo las marcas UNITEC y UVM. En el mercado de servicios de salud IDEP, e Inmuebles Corporativos e Industriales CDX son propietarias de 10 Hospitales en operación y 2 predios Asimismo, en el mercado de servicios de salud, es propietaria de diez hospitales en operación y tres predios destinados para hospitales actualmente en proyecto o en proceso de construcción, los cuales son o serán operados por Grupo Star Médica, uno de los grupos hospitalarios de mayor crecimiento en México, que atiende a un gran número de clientes del sector económico medio a medio alto.

Promotora Inmobiliaria Borgru se dedica al arrendamiento de inmuebles, en específico, a subsidiarias de Grupo Carso para la operación de Tiendas Sanborns, entre otros establecimientos. Asimismo, Promotora Inmobiliaria Borgru actúa como tenedora de acciones de otras compañías subsidiarias que operan en el ramo inmobiliario y cuyos ingresos provienen del arrendamiento de centros comerciales e inmuebles para la

operación de tiendas en general. Actualmente, Promotora Inmobiliaria Borgru es propietaria de inmuebles donde se encuentran en operación veintitrés Tiendas Sanborns, once Sanborns Cafés, doce tiendas Sears, nueve tiendas Dax, el Hotel Veracruz Centro Histórico, dos edificios de oficinas rentados a Sears y Grupo Sanborns y, entre otros inmuebles, cuenta con casas habitación, locales comerciales, y diversas reservas territoriales. Adicionalmente, Promotora Inmobiliaria Borgru participa en la operación de diversos centros comerciales (ver la Sección La Compañía inciso b) Descripción del Negocio i) Actividad Principal del presente Informe).

A través de Imsalmar, la Compañía opera y administra inmuebles tanto propios como de terceros, cuya finalidad es la prestación de servicios de hotelería, mismos que se ostentan comercialmente bajo la marca Ostar Grupo Hotelero, dentro de la cual se incluyen los siguientes hoteles: (i) Hotel Geneve Ciudad de México; (ii) Hotel Veracruz Centro Histórico; (iii) Hotel Francia Aguascalientes, (iv) Hotel Racquet Cuernavaca; (v) Hotel Calinda Beach Acapulco; (vi) Hotel Ramada Orlando Kissimmee y (vii) Hotel Yes Inn en Veracruz.

Planes de Expansión

La compañía a través de sus diversas subsidiarias continua su expansión desarrollando obras en segmentos de Hospitales, Oficinas, Comercial y Vivienda; entre los que destacan el Hospital Star Medica en Polanco; el desarrollo mixto Pabellón Polanco y el proyecto de vivienda y oficinas Carso III.

Al 31 de diciembre de 2024, estos desarrollos se ejecutan en diversas subsidiarias. Destacan por su nivel de inversión:

La subsidiaria Plaza Carso II, S.A. de C.V., se encuentra en ejecución del proyecto Carso III que considera la construcción de dos torres de Viviendas y una torre de oficinas. La inversión en este desarrollo asciende a \$1,900 millones. Al 31 de diciembre de 2024 se tiene un avance de obra de 20%, siendo sus principales proveedores y contratistas Manufacturas Metálicas Ajax, S.A. De C.V. por \$685 millones, Operadora CICSA, S. A. de C. V. por \$444 millones y Tecnovidrio División Arquitectónico S.A. de C.V., por \$ 80 millones.

La subsidiaria Inmuebles Srom, S.A. de C.V., esta desarrollando el nuevo proyecto de usos mixtos en la antigua Plaza Pabellón Polanco, La inversión en este desarrollo asciende a \$4 mil millones. Al 31 de diciembre de 2024 se tiene un avance de obra de 25%, siendo sus principales proveedores y contratistas Operadora CICSA, S. A. de C. V. por \$1,686 millones, Elevadores Schindler, S.A. de C.V. por \$50 millones e Ingeniería de Proyecto y Supervisión, S.A. de C.V. por \$43 millones

La subsidiaria Plaza Carso II, S.A. de C.V., está desarrollando el Hospital Star Médica Polanco, La inversión en este desarrollo asciende a \$2,100 millones y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un avance de obra de 43%. Entre sus principales proveedores y contratistas Operadora CICSA, S. A. de C. V. por \$724 millones, Calefacción y Ventilación, S.A. de C.V. por \$111 millones y Grupo Aluminio Vidrio y Construcción, S.A. de C.V., por \$81 millones

Inmuebles Carso, S.A.. de C.V.

Información Financiera

Seleccionada

(millones de pesos, excepto datos por acción)

Concepto	dic-24	dic-23	dic-22
Ventas	6,392.40	6,840.51	6,506.80
Resultado de operación	3,819.80	3,661.55	3,410.80
Margen de operación	-0.53	0.53	0.52
Participacion controladora	4,839.10	4,277.62	4,319.00
Utilidad por accion (ultimos 12 meses)	0.26	0.23	0.22
EBITDA	3,882.70	3,725.40	3,437.40
Activo Total	98,568.00	92,396.63	87,787.50
Propiedades de Inversion	79,523.70	75,654.89	73,923.40
Deuda Total	3,998.60	3,996.30	3,993.90
Deuda Neta	-2654.9	-753.2	1,798.90
Capital contable consolidado	80,036.50	75,045.21	70,802.00
Capital contable de la participacion controladora	74,637.70	69,689.40	65,422.70
Interese pagados últimos 12 meses entre	337.10	324.20	787.18
EBITDA	3,882.70	3,725.40	3,437.40
Interese pagados (últimos 12 meses)/EBITDA	8.68	8.70	22.90

variaciones
Dic 2022 vs
Dic 2021

Ventas	-7.0%
Resultado de operación	4.1%
Margen de operación	200.0%
Participacion controladora	11.6%
Utilidad por accion (ultimos 12 meses)	11.5%
EBITDA	4.1%
Activo Total	6.3%
Activo Fijo Neto	4.9%
Deuda Total	0.1%
Deuda Neta	71.6%
Capital contable consolidado	6.2%
Capital contable de la participacion controladora	6.6%
Interese pagados (ultimos 12 meses)	-0.2%

meses)/EBITDA

Reclasificaciones - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, han sido reclasificados en los rubros de Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar derivado de la cartera de clientes por venta de departamentos, para conformar su presentación con la utilizada en 2023 como sigue:

Rubro	Cifras		Cifras	
	originalmente presentadas 2022	Reclasificaciones	reclasificadas 2022	
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	\$ 1,073,225	(606,317)	\$ 466,908	
Documentos por cobrar a largo plazo	19,159	606,317	625,476	

Factores de riesgo:

Los siguientes son los principales factores de riesgo que la Compañía considera pueden influir y afectar de forma adversa y significativa su desempeño, rentabilidad y resultados de operación, por lo que deben ser tomados en consideración por el público inversionista. Los factores de riesgo mencionados son enunciativos y no limitativos, toda vez que podrían existir otros riesgos que podrían llegar a afectar sus resultados.

Riesgos relacionados con las operaciones de la Compañía.

La Compañía podría enfrentar dificultades para financiar sus operaciones e inversiones.

Por las condiciones del mercado la Compañía y sus Subsidiarias podrían enfrentar dificultades para obtener financiamiento en condiciones favorables para el desarrollo de sus operaciones y el financiamiento de sus inversiones, lo cual podría tener un impacto adverso en la operación y resultados de las Subsidiarias de la Compañía, y consecuentemente en la situación financiera de ésta.

La Compañía es una sociedad controladora pura y sus riesgos están vinculados a los riesgos operativos de sus Subsidiarias.

Los activos de la Compañía están constituidos sustancialmente por acciones de sus Subsidiarias, lo que representa un factor de riesgo al considerar que los resultados de la Compañía dependerán directamente de los resultados de sus Subsidiarias.

Por lo anterior, cualquier afectación en el desempeño de las Subsidiarias de la Compañía, cualesquiera contingencias derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, incumplimientos contractuales, negativa, cancelación o revocación de permisos, autorizaciones y licencias y en general cualquier afectación que impida o dificulte el adecuado desempeño de las actividades o afecte los resultados de las Subsidiarias, afectarán directamente los resultados de la Compañía.

Una parte importante de los ingresos de la Compañía provienen de Grupo Carso y sus subsidiarias.

Una parte importante de los inmuebles propiedad de las Subsidiarias de la Compañía es objeto de contratos de arrendamiento conforme a los cuales Grupo Carso y sus subsidiarias son los arrendatarios, por lo que la dependencia económica de la Compañía de un solo cliente es significativa. Cualquier afectación a los ingresos o resultados económicos de Grupo Carso y/o sus subsidiarias, cualquiera que fuere la causa, podría tener un efecto sustancial adverso e inmediato para la Compañía y sus Subsidiarias.

Operaciones con partes relacionadas.

La Compañía y sus Subsidiarias realizan y/o realizarán operaciones, dentro del curso ordinario de sus negocios, con algunas partes relacionadas como subsidiarias y/o asociadas de AMX, Grupo Financiero Inbursa, CICSA, Telmex, Minera Frisco y Grupo Carso. Asimismo, como se ha señalado, la Compañía actualmente tiene celebrados diversos contratos de arrendamiento con dichas personas relacionadas. Este tipo de operaciones podría generar potenciales conflictos de intereses. No obstante, lo anterior, las operaciones con partes relacionadas se realizan conforme a condiciones de mercado. Ver Sección 4 Administración inciso b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés en el presente reporte.

Existencia de créditos que obliguen a la Compañía a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera

En los créditos que la Compañía tiene celebrados, algunos tienen restricciones o limitantes con relación a mantener determinada estructura financiera para que estos créditos continúen con sus mismas condiciones. Sin embargo, si la Compañía incumpliere con cualquiera de dichas obligaciones, los pasivos de la Compañía podrían darse por vencidos anticipadamente, caso en el cual es posible que la Compañía no pueda pagar simultáneamente todas sus obligaciones, incluyendo sus obligaciones conforme a los certificados bursátiles (ver inciso d) Otros Valores). En este sentido, existe la posibilidad de que los créditos que la Compañía tenga celebrados y que tengan garantía específica, tengan prelación de pago ante los certificados bursátiles.

Dificultad en la identificación de inmuebles adecuados para el negocio de la Compañía y sus Subsidiarias.

El negocio de la Compañía y sus Subsidiarias depende de su continua capacidad para adquirir bienes inmuebles (tanto terrenos como terrenos con construcciones) aptos para ser arrendados o desarrollados. En la medida en que los desarrolladores actuales aumenten sus operaciones o aumente el número de dichos desarrolladores, el precio de los terrenos podría aumentar y su disponibilidad podría disminuir a consecuencia del incremento en la demanda. Adicionalmente, si la Compañía no fuere capaz de reflejar el aumento en el precio de adquisición de los inmuebles en el precio de renta o venta de los mismos, las utilidades de la Compañía podrían verse perjudicadas. No podemos garantizar que la Compañía podrá llevar a cabo la

adquisición de inmuebles adecuados para el desarrollo de sus negocios, o que logrará rentarlos o venderlos en su totalidad a precios competitivos.

La industria inmobiliaria en México es sumamente competida.

Hoy en día la industria nacional inmobiliaria es sumamente competida. La incursión de nuevos competidores, nacionales y extranjeros ha incrementado la competencia en este sector. Éstos competidores pueden presentar ofertas más competitivas que resulten en menores ingresos para la Compañía. El aumento de competidores en el mercado podría afectar negativamente la participación en el mercado y los resultados operativos de la Compañía.

La actividad inmobiliaria en México está sujeta a una amplia regulación federal, estatal y municipal.

La industria inmobiliaria en México está sujeta a una amplia regulación en materia de construcción, uso de suelo, ambiental, entre otros, misma que está a cargo de diferentes autoridades gubernamentales, tanto federales, estatales y municipales, lo cual puede afectar los proyectos de construcción de desarrollos inmobiliarios o la posibilidad de llevar a cabo la adquisición de inmuebles adecuados para renta o venta en función de su ubicación. La continuidad e incremento de la participación de la Compañía en el sector inmobiliario dependen de su capacidad para la obtención oportuna de los permisos y autorizaciones necesarias para sus proyectos inmobiliarios. El cambio en las regulaciones aplicables al mercado inmobiliario, así como la promulgación y aplicación de nuevas leyes en esta materia podrían tener un efecto sustancial adverso en las actividades, operaciones y situación financiera de la Compañía, y sus subsidiarias, así como en sus proyectos inmobiliarios futuros.

Los inmuebles de la Compañía y sus Subsidiarias podrían ser expropiados.

Si las autoridades competentes expropiaran una parte significativa de los inmuebles propiedad de las Subsidiarias de la Compañía, dicha circunstancia podría afectar la situación financiera de la Compañía y sus resultados de operación. A pesar de que el Gobierno Mexicano en caso de una expropiación está obligado a indemnizar al propietario del inmueble respectivo, es posible que dicha indemnización no sea suficiente para cubrir el valor real del mismo, lo que tendría un impacto en los activos consolidados de la Compañía.

Contingencias de carácter ambiental.

Algunos proyectos de construcción de la Compañía deben cumplir con requerimientos de carácter ambiental, cuyo incumplimiento puede generar costos significativos y contingencias. Los proyectos de ingeniería y construcción de algunas de las Subsidiarias de la Compañía podrían llegar a generar impactos ambientales, y su remediación o el pago de las sanciones que se llegaren a imponer como resultado de los mismos ocasionarían gastos adicionales que, a su vez, tendrían consecuencias adversas en los resultados de la Compañía.

Riesgos de falta de pago en arrendamientos.

En los sectores de educación y salud, el modelo de negocio establecido por las subsidiarias de la Compañía comprende el establecimiento de alianzas estratégicas con operadores de servicios médicos y educativos, quienes usan y explotan las instalaciones adquiridas y/o construidas por la Compañía mediante contratos de

arrendamiento a largo plazo. Consecuentemente, dichos operadores quedan obligados al pago de las rentas derivadas de los arrendamientos contratados. Los riesgos operativos de los responsables de la operación de dichos negocios que lleguen a generar un impacto en los flujos de efectivo y/o en los resultados de los arrendatarios pueden llegar a afectar a la Compañía si los arrendatarios incumplen con las obligaciones de pago a su cargo derivadas de los contratos de arrendamiento contratados con las subsidiarias de la Compañía.

Riesgo de pérdida de los inmuebles en virtud de las leyes en materia de extinción de dominio.

En virtud de las disposiciones locales y federales en materia de extinción de dominio, la Compañía y sus subsidiarias, pueden verse afectadas por las actividades que realicen sus arrendatarios en los inmuebles de su propiedad. Como consecuencia de lo anterior, la Compañía está implementando medidas de control y supervisión de sus arrendatarios y se encuentra estableciendo políticas de operación en materia de arrendamiento a efecto de evitar, en la medida de lo posible, que sus activos y operaciones se vean comprometidos o afectados por operaciones ilícitas que pudieran llegar a ser realizadas en dichos inmuebles.

Eventualidades fuera del control de la Compañía.

Los ingresos de la Compañía pueden verse afectados por diversos factores fuera de su control, incluyendo, retrasos en la obtención de los permisos gubernamentales correspondientes (suministro de agua, uso de suelo, construcción, entre otros) causados por las autoridades competentes, desastres naturales, incumplimientos por contratistas y otros terceros, entre otros, lo que podría incrementar el costo de operación de la Compañía y retrasar el desarrollo de nuevos proyectos. Asimismo, el deterioro en las condiciones económicas de México podría reducir la demanda de propiedades en México, lo cual podría afectar negativamente a la Compañía.

Los rendimientos provenientes de los proyectos inmobiliarios actuales o que lleve a cabo la Compañía en el futuro están sujetos a diversos riesgos inherentes al sector inmobiliario.

Los rendimientos relacionados con los diversos proyectos inmobiliarios de la Compañía, ya sean actuales o futuros, están sujetos a diversos factores que podrían tener un efecto negativo adverso en los resultados de operación de la Compañía y sus Subsidiarias, incluyendo sin limitar, (i) las características y ubicación del proyecto inmobiliario; (ii) la sobreoferta de espacio; (iii) la reducción en la demanda de inmuebles; (iv) la competencia relacionada con los precios de venta o renta de los inmuebles; (v) las condiciones económicas de los compradores y arrendatarios de inmuebles; (vi) la calidad y precio de los servicios relacionados con el inmueble, incluyendo su administración, manejo y mantenimiento; (vii) aumentos en los costos de mantenimiento y operación de los inmuebles; (viii) la ciclicidad de las inversiones inmobiliarias; (ix) pérdidas en los inmuebles no asegurados o no cubiertos por los seguros existentes; (x) litigios relacionados con los inmuebles; (xi) disponibilidad de financiamientos y aumento del costo de los mismos; y (xii) caso fortuito y fuerza mayor. Estos riesgos podrían afectar adversamente el rendimiento de los proyectos inmobiliarios de la Compañía.

El desarrollo de proyectos depende de la disponibilidad de recursos.

Para la adquisición de nuevos inmuebles y el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, la Compañía necesita de capital, mismo que puede obtener a través de financiamientos, generación interna de recursos e inversión de sus accionistas. En caso de que la Compañía no pueda obtener dichos recursos y, en el caso de

financiamientos, no pueda contratar los mismos bajo condiciones competitivas, el ritmo de crecimiento de la Compañía se vería afectado negativamente, lo cual, a su vez, tendría un impacto adverso en el negocio y los resultados de operación de la Compañía.

La Compañía no tiene experiencia con operaciones en jurisdicciones fuera de México.

La administración de la Compañía podría decidir adquirir activos o expandir sus operaciones en jurisdicciones fuera de México. La Compañía no tiene experiencia con operaciones en jurisdicciones distintas a México, y podría no ser capaz de desarrollar las relaciones necesarias con vendedores, autoridades, empleados y/o clientes. Otros factores relevantes para los negocios de la Compañía, como son las leyes y reglamentos aplicables podrían ser significativamente distintos de aquéllos que aplican a sus operaciones en México. Si la Compañía comienza operaciones fuera de México, cualquier demora o imposibilidad de adaptarse y cumplir con el ambiente operativo y regulatorio relevante podría tener un efecto adverso importante sobre los negocios, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

La Compañía puede enfrentar riesgo cambiario si decide realizar operaciones fuera de México.

Si la administración de la Compañía, en el futuro, decide realizar operaciones inmobiliarias fuera de México, sus proyectos requerirán de financiamiento en otras divisas por lo cual, las fluctuaciones en el tipo de cambio de las mismas podrán impactar positiva o adversamente los resultados en las operaciones de la Compañía.

Los hoteles que operan las subsidiarias de Imsalmar se encuentran en plazas que han sido impactadas por la desaceleración económica o la inseguridad en México.

En situaciones económicas adversas o en escenarios de inseguridad, los hoteles que operan las subsidiarias de Imsalmar son susceptibles a la reducción en ingresos de los viajeros de negocios y los turistas. En periodos de dificultad económica o en escenarios de inseguridad los viajeros nacionales y extranjeros, de negocios y placer, reducen sus gastos de viaje o limitan o reducen el número de viajes que realizan. Un entorno económico adverso o altos índices de inseguridad pueden tener efectos negativos en los resultados operativos y financieros de la Compañía.

Competencia en el sector hotelero.

El negocio de los hoteles es altamente competitivo. La competencia en el sector hotelero está representada por una variedad de operadores de hoteles tanto internacionales como locales, los cuales son sustancialmente más grandes que Imsalmar y podrían tener mayores recursos mercadológicos y financieros que Imsalmar.

Riesgos relacionados con las operaciones en México.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a condiciones económicas y políticas en México.

Los negocios, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía podrían verse afectados de forma importante y adversa por cambios en las políticas del Gobierno Federal u otros acontecimientos políticos, regulatorios o económicos en México. En el pasado, en diversas ocasiones, el Gobierno Federal ha intervenido en la estructura económica y social de la nación. Entre otras acciones, gobiernos anteriores han

impuesto controles sobre precios, tipos de cambio de divisas e inversión nacional y extranjera, así como limitaciones sobre importaciones, y han expropiado activos del sector privado.

La situación económica en México puede afectar el negocio de la Compañía.

La Compañía es una empresa mexicana que tiene localizados sustancialmente todos sus activos en territorio nacional. Por lo anterior, la situación económica o financiera, el resultado de operación y proyecciones pueden verse afectados por diversos factores, incluyendo sin limitar, la inflación, depreciación en la moneda, cambio en disposiciones legales, cambios en la vida política, social y/o económica que ocurran en México, sobre los cuales la Compañía no puede tener control alguno.

La violencia ligada al tráfico de drogas y crimen organizado en diversas regiones del país podría interrumpir los proyectos y prospectos de la Compañía.

Ciertas regiones en México han experimentado brotes de violencia ligados con el tráfico de drogas y el crimen organizado. Aunque los proyectos de construcción, inmuebles y terrenos propiedad de la Compañía no han sido adversamente afectados por los brotes de violencia mencionados, cualquier incremento en el nivel de violencia, o una concentración de violencia en las áreas donde se ubican los mismos, podría tener un efecto adverso sobre los resultados de operación y situación financiera de la Compañía.

Dependencia de marcas y avisos comerciales.

La Compañía, a través de sus subsidiarias actualmente es propietaria de alrededor de 63 marcas y avisos comerciales los cuales se encuentran inscritos o en proceso de inscripción ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. A pesar de que dichas marcas y avisos comerciales son y serán de importancia para posicionar los servicios inmobiliarios o de hotelería proporcionados por las subsidiarias de la Compañía, se considera que los mismos no son un factor determinante en los resultados de la Compañía.

Factores de riesgo relacionados con los ataques Cibernéticos.

Los riesgos asociados a un ataque cibernético externo se limitan a las aplicaciones que están publicadas en Internet, en nuestro caso solo el portal de INCARSO es el que está publicado www.inmueblescarso.com.

Las operaciones que realizan día a día la Compañía y sus empresas subsidiarias conducen y están soportadas por sistemas de cómputo y digitales dedicadas y desarrolladas tanto por la Compañía como por proveedores externos acreditados de software y hardware. La información derivada de la operación se maneja de manera interna y solo se comparte a externos datos de carácter público principalmente en su portal. Estos datos fluyen a través de computadoras personales y teléfonos móviles y otros dispositivos, y mediante el uso de correos electrónicos, plataformas para el comercio electrónico, herramientas de pago, administración de personal, entre otros, tanto en la Internet como en la denominada Intranet y servidores de la Compañía y está regida por las políticas internas en materia de seguridad informática.

Continuamente, las distintas áreas de sistemas y tecnología de la Compañía implementan y monitorean protocolos, políticas, redes y sistemas robustos para reducir y administrar el riesgo inherente a la compartición de información y datos por terceros no autorizados, se cuenta con los registros de acceso a la infraestructura que cada año son auditados por auditores externos. Asimismo, la Compañía observa y se adhiere a la

regulación específica sobre el uso de datos personales de terceros, cumpliendo con la normatividad vigente en esta materia. Las iniciativas y prácticas anteriores se complementan con aquellos desarrollados o manejados por sus proveedores y socios y aliados estratégicos, quienes contribuyen a robustecer la estructura de la Compañía. No obstante, es posible que las infraestructuras de la Compañía y la de terceros asociados sean vulneradas conduciendo a posibles afectaciones materiales, tales como el robo o pérdida de información de índole pública, ya que los datos sensibles o estratégicos no están disponibles a externos y solo pueden ser accedidos dentro de la infraestructura de la empresa, esto minimiza el riesgo de estar en un escenario en donde se vean afectadas sus operaciones de manera continua.

Dependencia de funcionarios clave

Los empleados de la Compañía se encuentran distribuidos en distintas áreas de la misma y su equipo directivo está integrado por diversos funcionarios altamente calificados, lo cual agiliza la toma de decisiones. No se considera que exista dependencia en personal clave, sin embargo, no se puede asegurar que la falta de alguno de estos funcionarios no afecte la operación de la Compañía.

Otros Valores:

La Compañía no cuenta con valores inscritos en el RNV distintos a los certificados bursátiles, sin embargo, la Compañía se encuentra obligada conforme a la LMV y las Disposiciones aplicables a enviar la siguiente información trimestral y anual:

Información Anual

a) A más tardar el tercer día hábil siguiente a la celebración de la asamblea general ordinaria anual de accionistas que resuelva acerca de los resultados del ejercicio social anterior:

- 1.- Informes y opinión mencionados en el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, que como Compañía de deuda le corresponden.
- 2.- Estados financieros anuales acompañados del dictamen de auditoría externa, así como los de sus asociadas que contribuyan con más del 10% en sus utilidades o activos totales consolidados.
- 3.- Comunicación suscrita por el secretario del consejo de administración en la que manifieste el estado de actualización que guardan los libros de actas de asambleas de accionistas, de sesiones del consejo de administración, de registro de acciones y del libro de registro de variaciones del capital social.

4.- Carta de independencia del Auditor Externo.

5.- Manifestación del Auditor Externo sobre el consentimiento para que se incluya en el reporte anual el dictamen sobre los estados financieros.

b) A más tardar el 30 de abril de cada año:

1.- Reporte anual correspondiente al ejercicio anual inmediato anterior, elaborado conforme al Anexo N de las Disposiciones.

c) A más tardar el 31 de mayo de cada año:

1.- Cuestionario de grado de adhesión al código de mejores prácticas corporativas.

Información Trimestral

a) Dentro de los veinte días hábiles después de concluido cada trimestre:

1.- Primer, segundo y tercer trimestre: Estados Financieros Consolidados, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, comparando, cuando menos, las cifras del trimestre respectivo con las del mismo periodo del ejercicio anterior, de conformidad con la normatividad contable aplicable, dichos formatos electrónicos deberán contener una actualización del reporte anual o del prospecto de colocación en caso de que a la fecha de presentación de divulgación de la información financiera antes mencionada, la compañía no contara con la obligación de publicar dicho reporte relativo a los comentarios y análisis de la administración sobre resultados de operación y situación financiera de la compañía.

b) Dentro de los cuarenta días hábiles después de concluido el cuarto trimestre:

1.- Estados financieros consolidados, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, comparando cuando menos las cifras del trimestre respectivo con las del mismo periodo del ejercicio anterior, de conformidad con la normatividad contable aplicable, dichos formatos electrónicos deberán contener una actualización del reporte anual o del prospecto de colocación en caso de que a la fecha de presentación de divulgación de la información financiera antes mencionada, la compañía no contará con la obligación de publicar dicho reporte relativo a los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la compañía.

Información Jurídica

a) El día de su publicación:

1.- Convocatoria de asamblea de accionistas, y en su caso, asambleas de obligacionistas y tenedores de otros valores, debiéndose especificar de manera clara cada uno de los asuntos a tratarse en el orden del día de dicha asamblea.

b) El día hábil inmediato siguiente a la celebración de la asamblea de que se trate:

1.- Resumen de los acuerdos adoptados en la asamblea de accionistas correspondiente, conforme a lo dispuesto por el artículo 181 de la ley general de sociedades mercantiles, que incluya expresamente la aplicación de utilidades y, en su caso, el dividendo decretado, numero del cupón(es) contra los que se pagará, así como lugar y fecha de pago.

2.- Resumen de los acuerdos adoptados en asambleas de obligacionistas y tenedores de otros valores.

c) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea correspondiente:

1.- Copia autenticada por el secretario del consejo de administración o persona facultada para ello de las actas de asamblea de accionistas, acompañada de la lista de asistencia suscrita por los escrutadores, indicando el número de acciones correspondientes a cada socio, así como el total de acciones representadas, anexando además copias de las constancias y, en su caso, listado de titulares a que se refiere el artículo 290 de la ley del mercado de valores.

2.- Copia autenticada por el presidente de la asamblea de las actas de asambleas generales de obligacionistas y tenedores de otros valores, acompañados de la lista de asistencia.

3.- Copia autenticada por el secretario del consejo de administración de los estatutos sociales cuando estos hayan sido modificados.

d) Con cuando menos seis días hábiles previos a que tenga lugar el acto contenido en el aviso respectivo:

1.- Aviso a los accionistas para el ejercicio del derecho de preferencia que corresponda, con motivo de aumentos en el capital social.

2.- Aviso de entrega o canje de acciones, obligaciones y otros valores.

3.- Aviso para el pago de dividendos.

4.- Cualquier otro aviso dirigido a accionistas, obligacionistas, titulares de otros valores o público inversionista.

e) A más tardar el 30 de junio de cada 3 años:

1.- Protocolización de la asamblea general de accionistas en la que se hubiere aprobado la compulsión de estatutos sociales con los datos de inscripción en el registro público de comercio de la Ciudad de México, incluyendo dicha compulsión.

Eventos Relevantes

a) Cuando tenga lugar dicho acontecimiento.

Aparte se informa que, la Compañía ha entregado en forma completa y oportuna desde su constitución hasta la fecha del presente, los reportes que las disposiciones legales mexicanas requieren sobre eventos relevantes e información periódica

La Compañía no cuenta con otros valores listados en otros mercados por lo que no envía otro tipo de reportes a otras autoridades regulatorias.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

A la fecha no se han realizado cambios significativos a los certificados bursátiles correspondientes a la emisión INCARSO 15, asimismo, la Compañía no cuenta con acciones inscritas en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

No aplica

Documentos de carácter público:

Este informe anual y otra información de la Compañía podrá ser consultada en la Bolsa, ya sea en sus oficinas o en su página electrónica: <http://www.bmv.com.mx>. A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de los documentos mencionados mediante escrito dirigido al C.P. Francisco Ángeles Mayorga en su oficina ubicada en el conjunto denominado "Carso Palmas", con domicilio en Paseo de las Palmas, No. 781, Piso 3, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. El teléfono de la Compañía es el (55) 1103-7300, o a la dirección electrónica: f.angeles@incarso.com. La página electrónica de la Compañía se encuentra bajo el siguiente dominio: <http://www.inmueblescarso.com>. La información sobre la Compañía contenida en su página electrónica no es parte ni objeto del presente informe.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Datos Generales

La Compañía es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada “Inmuebles Carso, S.A. de C.V.” e identificada comercialmente como “Inmuebles Carso”.

La Compañía se constituyó como consecuencia de la escisión de Grupo Carso, aprobada por la asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el 4 de noviembre de 2010 y protocolizada en la escritura pública número 37,483 de fecha 10 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría pública número 201 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día 11 de noviembre de 2010 bajo el folio mercantil número 33325. Por lo reciente de su constitución, la Compañía no ha participado en eventos corporativos relevantes salvo su propia constitución que quedó formalizada mediante escritura pública número 37,613 de fecha 25 de noviembre de 2010, otorgada ante el notario antes referido, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el día 30 de noviembre de 2010 bajo el folio mercantil número 427522-1, con una duración de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de su constitución.

Las oficinas de la Compañía se encuentran ubicadas en Av. Paseo de las Palmas, No. 781, Piso 3, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. El teléfono de la Compañía es el (55) 1103-7300.

Grupo Carso, dentro de sus actividades, se ha destacado y especializado en la realización de inversiones y proyectos inmobiliarios en espacios originalmente industriales, reciclando y reconvirtiendo espacios y permitiendo el desarrollo de proyectos comerciales, habitacionales, culturales, de salud, educativos, deportivos y de usos mixtos e identificando oportunidades de negocio para crear nuevos desarrollos en los diversos sectores. Esta escisión fue estructurada como parte de la estrategia del grupo para que Inmuebles Carso continúe desarrollando los activos propios y mantenga la operación de sus inmuebles de manera productiva, lo cual se espera que le permita consolidar su estrategia y continuar la expansión del grupo. El continuo crecimiento de la Compañía desde su constitución proyecta la consolidación del negocio inmobiliario permitiendo maximizar su habilidad para desempeñarse como una unidad de negocio independiente y obtener importantes sinergias de negocio, mejorando la habilidad del equipo directivo para aumentar el crecimiento de dicho negocio.

Consecuentemente se espera que esta estrategia permita:

- (i) la optimización del portafolio de activos traspasados a la Compañía, al contar con una infraestructura propia y un equipo directivo y administrativo especializado para el aprovechamiento de dichos activos, generando desarrollos inmobiliarios de alto impacto económico y social;
- (ii) la identificación y aprovechamiento de oportunidades de negocio mediante la adquisición de nuevos activos o el reciclamiento o reconversión de activos propios para la creación de desarrollos inmobiliarios en los sectores comercial y de servicios, entretenimiento y cultural, residencial y de vivienda, de salud y de educación y de usos mixtos; y
- (iii) el aprovechamiento de la vasta experiencia adquirida a lo largo de los años en el negocio inmobiliario en México y de la capacidad de innovación que se ha generado en los proyectos desarrollados.

La Reestructuración Societaria

La reestructuración societaria de Grupo Carso consistió en la ejecución de una serie de actos corporativos y contractuales que implicaron la escisión de Grupo Carso y de diversas de sus subsidiarias, cuyo resultado final fue la constitución por escisión de (i) Inmuebles Carso, sociedad escindida propietaria, directa o indirectamente, a través de sus Subsidiarias, de diversos inmuebles con destino inmobiliario que anteriormente eran propiedad de Grupo Carso y sus subsidiarias; y (ii) Minera Frisco, sociedad escindida propietaria, directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias, de los activos mineros concesionados que anteriormente eran propiedad de Grupo Carso y sus subsidiarias.

Como parte de la reestructuración societaria, Inmuebles CDX se escindió a efecto de transmitir a dos nuevas sociedades escindidas sus activos operativos y mineros y consolidar en Inmuebles CDX como sociedad escidente, los activos inmobiliarios. Inmuebles CDX es propietaria de veintiún, así como, directa e indirectamente, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de las siguientes subsidiarias inmobiliarias (i) Inmuebles Sercox, Inmobiliaria Aluminio e Inmobiliaria Aluder; (iii) Apaseo, Inmuebles Ductin, Inmuebles Elmec e Inelmec; (iv) Inmuebles Meisac; (v) Inmuebles Eclo; (vi) Inmuebles Cisgro; e (vii) Inmuebles Riama.

Por otro lado, la sociedad Inmuebles Cantabria se escindió también a efecto de transmitir a dos nuevas sociedades escindidas los activos operativos y mineros de dicha sociedad y consolidar en Inmuebles Cantabria, como sociedad escidente, los activos inmobiliarios de la misma. Inmuebles Cantabria es propietaria de veintiún inmuebles, así como, directa e indirectamente, de la mayoría de las acciones representativas del capital social de cada una de las siguientes subsidiarias inmobiliarias: (i) Inmuebles Servicios Mexicanos; y (ii) Club de Golf Cuernavaca.

De igual forma, Grupo Sanborns se escindió, lo cual tuvo como resultado la creación de Inmuebles Borgru sin que Grupo Sanborns se extinguiera. Como parte de la escisión de Grupo Sanborns, dicha sociedad transmitió a Inmuebles Borgru en bloque una parte de su activo, pasivo y capital, incluyendo, entre otros, la propiedad de la totalidad de las acciones representativas del capital social de las siguientes subsidiarias inmobiliarias: (i) Inmuebles SROM; (ii) Plaza Carso II; (iii) Inmuebles General; (iv) Promotora Inmobiliaria Borgru (v) Centro Histórico; (vi) IDP; (vii) Administradora de PCC, de las que era propietaria, y (viii) otras participaciones minoritarias en diversas subsidiarias de las sociedades antes mencionadas.

Una vez aprobadas las escisiones anteriores, la asamblea general extraordinaria de accionistas de Grupo Carso celebrada el día 4 de noviembre de 2010, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones y término, aprobó la escisión de Grupo Carso, la cual, sin extinguirse, dio origen a la Compañía y a Minera Frisco. Como resultado del cumplimiento de las condiciones y término mencionados y de la consecuente constitución por escisión de la Compañía, Grupo Carso aportó a ésta, entre otros, la propiedad de las acciones representativas del capital social de Inmuebles Cantabria, Inmuebles CDX, Inmuebles Borgru e Imsalmar de las que era propietaria, todas ellas sociedades propietarias de inmuebles y/o tenedoras de sociedades inmobiliarias y, en el caso de Imsalmar, tenedora de sociedades inmobiliarias y operadoras de hoteles.

Conforme a los acuerdos de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Grupo Carso, y con base en los balances proforma de escisión de Grupo Carso y de la Compañía con cifras al 30 de junio de 2010, Grupo Carso transmitió por escisión a la Compañía, y ésta fue constituida con un patrimonio integrado por un activo con valor total de \$16,310'077,000.00 M.N. (dieciséis mil trescientos diez millones setenta y siete mil pesos 00/100 Moneda Nacional) (cifras redondeadas al millar más próximo), y un capital contable por igual importe, y un capital social totalmente suscrito y pagado de \$280,979,488.63 M.N. (doscientos ochenta millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 63/100 Moneda Nacional).

Por escritura número noventa y siete mil doscientos cinco, de fecha 24 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número Ciento Diez de esta Ciudad, [cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad](#), en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos veintisiete mil quinientos veintidós, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad de fecha veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, en la que, se tomó el acuerdo de transformar la sociedad a una Sociedad Anónima y como consecuencia reformar totalmente los estatutos de la sociedad para en lo sucesivo quedar como INMUEBLES CARSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, con capital social de trescientos treinta y tres millones quinientos veintiocho mil setecientos treinta y dos pesos, setenta y cinco centavos, moneda nacional, mínimo y máximo ilimitado, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto: entre otros a) Adquirir intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones, y la realización de todos los actos precedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquellas sociedades de las que llegare a ser titular de la mayoría de sus acciones o partes sociales. - b) Promover, organizar, y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles. - c) Comprar, vender, construir, edificar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, explorar y negociar con terrenos, casas, edificios y en general con toda clase de bienes inmuebles, así como adquirir los derechos reales mismos. - d) Urbanizar, pavimentar, edificar, construir, planear, diseñar, decorar, hacer las instalaciones de agua potable, sanitarias, eléctricas y de cualquier otra clase que se requieran de dichos inmuebles. - e) Proporcionar servicios de ingeniería, arquitectura y técnicos a toda clase de negociaciones, así como brindar asesoría, hacer toda clase de estudios de urbanismo y planeación territorial y todo lo relacionado con desarrollo urbano y asentamiento s humanos. - f) Proporcionar a sociedades mercantiles o asociaciones civiles, servicios administrativos, de organización, fiscales, de asesoría y consultoría técnica en materia industrial, contable, mercantil o financiera y en general cualquier clase de asesoría a empresas. - g) Otorgar préstamos a sociedades mercantiles o civiles den las que tenga interés o participación mayoritaria o que pueda ejercitar la facultad de designar a la mayoría de los integrantes en sus órganos de administración.- h) Suscribir títulos de crédito, aceptados, así como endosados, avalarlos y

gravados en cualquier forma que sean, sin que dicha actividad se ubique en los supuestos del artículo segundo fracción XV de la Ley de Mercado de Valores y se realizará en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y avalar o garantizar en cualquier forma el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las sociedades en las que se tenga participación mayoritaria o que pueda ejercitar la facultad de designar a la mayoría de los integrantes de sus órganos de administración. - i) Comprar, vender en corto, al contado, a futuro o a plazo, acciones, obligaciones, papel comercial, aceptaciones bancarias, CETES y en general, cualquier título de crédito; dar o recibir en garantía o dar o recibir en préstamo títulos de crédito y otorgar créditos para la compraventa de títulos de crédito. - j) Celebrar todo tipo de operaciones de financiamiento con instituciones nacionales o extranjeras, celebrar operaciones de arrendamiento financiero en los términos permitidos por la ley, realizar operaciones conocidas como derivadas de todo tipo, incluyendo sin limitar la contratación de swaps, futuros, forwards, opciones y cualesquiera otras operaciones de esta naturaleza, y celebrar contratos normativos o marco para las realización de dichas operaciones a través de cualquier apoderado o mandatario de la Sociedad, u otorgar garantías para el pago de las mismas, y en general obtener toda clase de préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos, papel comercial y cualquier otro título de crédito o instrumento equivalente, con o sin el otorgamiento de garantías personales o reales específicas. - k) Ser agente, comisionista o representante de empresas nacionales o extranjeras. - l) Contratar, activa o pasivamente, toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir títulos, patentes, mejoras, certificados de invención, marcas, diseños y dibujos industriales, avisos y nombres comerciales, opciones y preferencias, y en general todo tipo de derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. - m) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. n) Comprar, vender, arrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar a cualquier título con maquinaria, equipo, materiales de construcción y en general, con toda clase de bienes muebles. - o) Adquirir, enajenar, y por cualquier título usar, operar, negociar y explotar todo tipo de bienes y derechos. - p) En general, celebrar y realizar en la República Mexicana o en el extranjero, todos los actos, contratos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de su objeto social.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023, y 2022 el capital social totalmente suscrito y pagado de la Compañía ascendía a la cantidad de \$3,274'542,542.99.

La inscripción de los acuerdos de escisión de Grupo Carso en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México sucedió el día 11 de noviembre de 2010, en el folio mercantil número 33325 de Grupo Carso y las publicaciones a que se refiere el artículo 228 bis de la LGSM fueron realizadas el día 10 de noviembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos El Universal, El Financiero y El Economista. La Compañía es una controladora pura de acciones, cuyas Subsidiarias directas o indirectas son empresas inmobiliarias y, en el caso de las subsidiarias de Imsalmar, inmobiliarias y operadoras del negocio hotelero. En virtud de las diversas escisiones descritas anteriormente y posteriores adquisiciones de reservas territoriales, la Compañía es propietaria a esta fecha, a través de sus Subsidiarias, de 350 inmuebles, así como titular de derechos fideicomisarios en seis fideicomisos cuyo patrimonio está integrado por diversos inmuebles.

Por asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 9 de agosto de 2021 la Compañía reformó su objeto social por lo que el objeto social principal de la Compañía consiste en servicios de administración, dirección, planeación, diseño, desarrollo coordinación, comisión o representación, asesoría e implementación

de estrategias de negocios para empresas y/o corporaciones, así como la elaboración de políticas, normas, procedimientos y controles consecuentes para el desarrollo del trabajo en la organización, pudiendo prestar los servicios mencionados al grupo empresarial al que pertenece la empresa en carácter de servicios compartidos, así como fideicomisos y asociaciones en participación, en los que participen las personas morales que integren el mismo grupo empresarial.

Por escritura número ciento quince mil diecisiete, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número Ciento Diez de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles electrónicos números cuatrocientos veintisiete mil quinientos veintidós y doscientos setenta y siete mil cuatrocientos, se hizo constar la Protocolización de las Actas de las Asambleas Generales Extraordinarias de accionistas de Inmuebles Carso, Sociedad Anónima de Capital Variable y Administradora de Personal de Centros Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebradas el día 9 de agosto de 2021, en las que entre otros se acordó modificar el objeto social de la primera sociedad, fusionar a dichas sociedades, resultando la primera de las mencionadas como Sociedad Fusionante, y que subsistió, y la segunda como Sociedad Fusionada, y que fue extinguida, y como consecuencia de dicha fusión la sociedad denominada Inmuebles Carso, Sociedad Anónima de Capital Variable aumentó el capital social de la sociedad fusionante hasta la cantidad de tres mil doscientos setenta y cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y dos pesos noventa y nueve centavos, moneda nacional, de los que corresponden la cantidad de doscientos setenta y cuatro millones trescientos ochenta y nueve mil ochocientos ochenta y tres pesos, noventa y nueve centavos, al capital mínimo fijo, y tres mil millones ciento cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y nueve pesos, moneda nacional, al capital variable, reformando su objeto social por lo que el objeto social principal de la Compañía consiste en servicios de administración, dirección, planeación, diseño, desarrollo coordinación, comisión o representación, asesoría e implementación de estrategias de negocios para empresas y/o corporaciones, así como la elaboración de políticas, normas, procedimientos y controles consecuentes para el desarrollo del trabajo en la organización, pudiendo prestar los servicios mencionados al grupo empresarial al que pertenece la empresa en carácter de servicios compartidos, así como fideicomisos y asociaciones en participación, en los que participen las personas morales que integren el mismo grupo empresarial.

A continuación, se relacionan todas las Subsidiarias de la Compañía a esta fecha:

Subsidiarias	2024	2023	2022	Actividad
Inmuebles Borgru, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00	99.97	99.97	Sub-holding, arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Imsalmar, S. A. de C. V. y Subsidiarias	99.99	99.99	99.99	Sub-holding, arrendamiento de inmuebles, administración y operación de hoteles.

Subsidiarias	2024	2023	2022	Actividad
Inmuebles Corporativos e Industriales CDX, S. A. de C. V. y Subsidiarias (CDX)	100.00	99.99	99.57	Sub-holding, administración y arrendamiento de inmuebles.
Inmuebles Cantabria, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Sub-holding, Arrendamiento de inmuebles y fomento de actividades deportivas, primordialmente campos de golf.
Promotora Inmobiliaria Borgru, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00	99.96	99.96	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Bienes Raíces Acapulco, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmobiliaria Aluder, S.A. de C.V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Centro Comercial Villahermosa	79.89	79.89	79.89	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles Industriales Meisac, S.A. de C.V.	100.00	98.51	98.51	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Acolman, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmobiliaria Insurgentes Acapulco, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Altabrisa F569/2005	57.47	57.47	57.47	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Asociación Pediátrica, S.A. de C.V.	100.00	99.90	99.90	Construcción y/o adquisición de oficinas.
Hospital Santa Fe, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles.

Subsidiarias	2024	2023	2022	Actividad
Inmobiliaria para el Desarrollo de Proyectos, S. A. de C. V.	99.99	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Grupo Inmobiliario San Feliu, S.A. de C.V.	85.00	85.00	85.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles General, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles TTL, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Construcciones de inmuebles.
Plaza Carso II, S. A. de C. V.	100.00	100.00	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Club de Golf de Cuernavaca, S.A. de C.V.	91.12	91.12	91.12	Clubes deportivos.
Central Inmobiliaria de México, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles.
Inmuebles Srom, S. A. de C. V.	84.94	84.94	84.94	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Impulsora de Empresas y Exportaciones, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles.
Inmose, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Productos Chase, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles.
Operaciones e Inversiones, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmobiliaria Buenavista, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmobiliaria Ciudad del Sol, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Santepec, S.A. de C.V.	100.00	98.77	98.77	Arrendamiento de

Subsidiarias	2024	2023	2022	Actividad
				inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Hipocampo, S. A. de C. V.	100.00	99.72	95.11	Administración y operación de hoteles.
Inmuebles Comerciales, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Desarrollos Sagesco, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Bajasur, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles y Servicios Mexicanos, S. A. de C. V.	99.99	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Promotora Inmobiliaria Fresno, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles Desarrollados Eclo, S. A. de C. V.	99.99	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Fideicomiso F/00096 Fórum Coatzacoalcos	50.00	50.00	50.00	Servicios Inmobiliarios.
Fideicomiso F/1815 Desarrollo Tlalnepantla	90.05	90.05	90.05	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Fianzas Guardiania Inbursa, S. A. de C. V.	50.00	50.00	50.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Castilleja, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Sociedades de Inversión de capitales.
Inelmec, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Hotel Geneve, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Hoteles.

Subsidiarias	2024	2023	2022	Actividad
Hotel Roma, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Hoteles.
Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.	99.99	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Proyectos Educativos Inmobiliarios, S. A. de C. V.	100.00	99.99	99.99	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
7470 Highway	100.00	100.00	100.00	
Castilleja Holdco Corporation	100.00	100.00	100.00	
Inmuebles Corporativos Ductin, S.A. de C.V.	99.96	99.96	99.96	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Parque Acuático Nuevo Veracruz, S.A. de C.V.18.32	18.32	34.45	54.87	
Inmuebles Riama, S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Inmuebles Sercos S.A. de C.V.	100.00	100.00	100.00	Arrendamiento de inmuebles, y desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Descripción del negocio:

Una de las actividades que Grupo Carso ha desarrollado destacadamente desde sus inicios ha sido la realización de inversiones y proyectos inmobiliarios, especialmente en espacios originalmente industriales dentro de zonas urbanas, reciclando y reconvirtiendo dichos espacios y permitiendo el desarrollo de proyectos comerciales, habitacionales, culturales, de salud, educativos, deportivos y de usos mixtos, que además de contribuir al cuidado del medio ambiente, generan más y mejores empleos y acceso a servicios en la comunidad donde se ubican.

Mediante la escisión de Grupo Carso, Inmuebles Carso continúa desarrollando activos inmobiliarios propios con alto potencial e identificando nuevas oportunidades. Asimismo, desde su constitución ha mantenido la operación de sus inmuebles de manera productiva, buscando generar flujos crecientes que le permitan consolidar su estrategia y acelerar la expansión.

Actualmente se encuentran en proceso proyectos inmobiliarios de alto impacto económico y social como son:

La construcción de hospitales Star Medica en Polanco y León. Asimismo, se contempla el inicio de nuevos desarrollos de usos múltiples en la Ciudad de Mexico, incluyendo Pabellón Polanco y el desarrollo de otros proyectos comerciales, residenciales y de oficinas de gran importancia en la Ciudad de México tales como Plaza Carso III Y Palmas 265.

De esta forma, la Compañía continuará distinguiéndose por su experiencia, selectividad, innovación y calidad de sus desarrollos e inversiones, por su dinamismo y por la diversificación de sus ingresos, lo que ha permitido que sus proyectos sean acogidos con gran aceptación y éxito por sus clientes, locatarios, inquilinos, condóminos, vecinos, autoridades y demás actores que participan con la Compañía.

Participación de las Subsidiarias en los ingresos de la Compañía.

La Compañía, por conducto de sus Subsidiarias, se dedica principalmente, a la adquisición, venta, desarrollo y arrendamiento de bienes inmuebles utilizados como oficinas, establecimientos comerciales y de servicios (incluyendo, sin limitación, tiendas departamentales), hoteles (y su operación), universidades, hospitales, desarrollos inmobiliarios turísticos y residenciales, centros culturales y de entretenimiento y clubes campestres y/o de golf.

Actividad Principal:

A través de sus Subsidiarias inmobiliarias, la Compañía participa en el mercado inmobiliario en México y en el sector hotelero, en éste último específicamente a través de su Subsidiaria Imsalmar.

A continuación, se describen brevemente las actividades desarrolladas por las principales Subsidiarias de Inmuebles Carso:

Inmuebles SROM, subsidiaria de Inmuebles Borgru

Inmuebles SROM surge de la división de bienes raíces que permaneció en dicha sociedad al escindirse la operación en Sears Operadora y es responsable del crecimiento, desarrollo, arrendamiento y administración de

diversos inmuebles, destacando principalmente aquellos en los cuales actualmente se encuentran en operación 15 tiendas Sears y un centro de distribución. Asimismo, Inmuebles SROM cuenta con diferentes participaciones en la operación de cinco centros comerciales, los cuales son conocidos como Plaza Universidad, Plaza Satélite, Pabellón Polanco, Plaza Insurgentes y Plaza Imagen.

Plaza Universidad. Abrió sus puertas en 1969 y fue el primer centro comercial de México. En el año 2005, Plaza Universidad concluyó la remodelación total del inmueble, así como la mejora de las instalaciones de entretenimiento con las que cuenta. Actualmente, Plaza Universidad cuenta con 85 locales y, como resultado de la remodelación antes mencionada, su nivel promedio de ocupación es del 100%. Inmuebles SROM tiene una participación accionaria del 59% en Plaza Universidad y el resto es propiedad de inversionistas privados.

Plaza Satélite. Inaugurada en 1971, es el centro comercial más importante ubicado en la zona noroeste del área metropolitana de la Ciudad de México. Este centro comercial está orientado a consumidores de clase media y media-alta, y su clientela, en su mayoría, son personas jóvenes. Plaza Satélite se encuentra entre los centros comerciales más grandes de México, cuenta con 250 locales y aproximadamente 5,700 cajones de estacionamiento. Inmuebles SROM tiene una participación accionaria del 46.87% en Plaza Satélite y, adicionalmente, existe una coinversión con un grupo de inversionistas privados que son propietarios de una participación del 46.875%, mientras que El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. es propietaria del 6.25% restante. Dicha plaza actualmente se encuentra en proceso de remodelación para su renovación.

Pabellón Polanco. Este centro comercial abrió sus puertas en 1990 y está ubicado en la zona de Polanco, al poniente de la Ciudad de México. Pabellón Polanco está orientado a consumidores jóvenes de la clase alta y media-alta. Es 100% propiedad de Inmuebles SROM. Actualmente este centro comercial se encuentra en proceso de remodelación.

Plaza Insurgentes. Inaugurada en abril de 1999, es propiedad 100% de Inmuebles SROM, está ubicada en la zona centro-sur de la Ciudad de México y fue construida como resultado de la remodelación de la tienda Sears, sucursal Insurgentes, que fue la primera tienda Sears en México. Actualmente esta plaza fue remodelada para la actualización de sus instalaciones.

Plaza Imagen. Con una participación del 83.4%, este centro comercial abrió sus puertas en el año 1991. Está ubicado en la zona residencial de la Colonia Campestre, en la Ciudad Gómez Palacio, Durango, formando parte de la Comarca Lagunera. Cuenta con 116 locales y una tienda Sears como tienda ancla, los cuales ofrecen bienes y servicios a personas de clase media y media alta. Actualmente, este centro comercial también arrienda espacios a la Universidad Interamericana para el Desarrollo, la cual ofrece educación técnica hasta para 300 alumnos.

Cabe destacar que mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 18 de junio de 2020 se resolvió pagarles a los accionistas de Inmuebles SROM un dividendo por la cantidad de \$5,015'000,000.00 (cinco mil quince millones de pesos 00/100 M.N.), a razón de un costo por acción de \$66.86667. Asimismo, mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 30 de septiembre de 2020 se resolvió pagarles a los accionistas de Inmuebles SROM un dividendo por la cantidad de \$170,000,000.00 (ciento setenta millones de pesos 00/100 M.N.), a razón de un costo por acción de \$2.26667.

Así mismo en 2022 mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 6 de junio de 2022 se resolvió pagarles a los accionistas de Inmuebles SROM un dividendo por la cantidad de \$250,000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), a razón de un costo por acción de \$3.333333.

De igual forma, en 2023, mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 22 de marzo de 2023 se resolvió pagar a los accionistas de Inmuebles SROM un dividendo por la cantidad de \$1,032,000,000.00 (Mil treinta y dos millones de pesos 00/100 M.N.).

Plaza Carso II

Plaza Carso II renta diversas propiedades inmobiliarias, destacando aquellas en las cuales están establecidas una tienda departamental Sears, una tienda Dax, Mini City y una tienda de autoservicio City Market. Además, construyó un desarrollo inmobiliario de usos múltiples denominado como “Plaza Carso II” ubicado en la zona de Polanco en la Ciudad de México y actualmente es propietario del Centro Comercial ubicado dentro de dichos complejos y de varias oficinas corporativas. Durante el año de 2013, el Teatro Telcel inicio operaciones de manera exitosa y en 2014 el Acuario Inbursa inició también sus operaciones, lo cual incrementó el alto volumen de flujo a la plaza. Con la operación de los Museos Soumaya y Jumex y del Teatro Telcel se ha venido consolidando un importante centro cultural al poniente de la Ciudad de México. Destacando el inicio de los trabajos para la construcción de un Hospital Star Médica en la ampliación de Plaza Carso II.

Inmuebles General

La división inmobiliaria de Grupo Carso, con anterioridad a la Reestructuración Societaria, se consolidó con el desarrollo denominado como “Plaza Carso”, un proyecto que nace de la reconversión y revitalización de la antigua zona industrial de Polanco para darle vida al proyecto inmobiliario más importante de América Latina, con una inversión de más de 800 millones de dólares, en un espacio de 78,000 m2 de terreno y 860,000 m2 construidos, entre espacios corporativos, habitacionales, comerciales, de servicios, un complejo cultural y grandes espacios de áreas verdes que contribuyen al mejoramiento de la calidad del aire en la Ciudad de México reforzando de esa manera su interés por contribuir al desarrollo de proyectos sustentables. Derivado del proceso de comercialización de “Plaza Carso”, Inmuebles General es propietaria de:

Centro Corporativo: Consiste en tres torres de 18, 19 y 22 niveles, respectivamente, con un total de 150,000 metros cuadrados, un porcentaje de las cuales es propiedad de la Compañía, la cual las mantiene arrendadas. La torre de oficinas “Carso”, cuenta con 22 niveles, 3 niveles del centro comercial y 19 niveles de oficinas, 3,240 metros cuadrados por piso. La torre de oficinas “Frisco”, cuenta con 19 niveles, 2 niveles de centro comercial y 17 niveles de oficina, con 2,100 metros cuadrados por piso. Por último, la torre de oficinas de América Móvil, cuenta con 18 niveles, 3 niveles de centro comercial y 15 niveles de oficinas y 3,240 metros cuadrados por piso, se encontrará ocupada en un 100% por las oficinas corporativas de América Móvil.

Centro Comercial: El centro comercial está enfocado principalmente a personas con un alto nivel de ingreso y cuenta con un total de 46,818 metros cuadrados en tres niveles logrando un diseño innovador. Asimismo, el centro comercial cuenta con boutiques de distinguidas firmas, una selecta gama de reconocidos e innovadores restaurantes, salas de cines, cines “VIP”, cafés, gimnasio, lugares de entretenimiento para niños y jóvenes, bancos, boutiques y una Tienda Sanborns que se distingue por su nuevo concepto y dará a conocer su nueva

imagen. Contando con una ubicación privilegiada, ofrece cómodos espacios y modernas instalaciones que garantizan a los arrendatarios un flujo constante de visitantes y compradores potenciales. Otra de sus ventajas es que tendrá una demanda natural gracias a la oferta cultural, los espacios corporativos, de vivienda y el flujo turístico derivado de los Museos Soumaya y Jumex, el Acuario Inbursa y el Teatro Telcel que se ubican en el proyecto.

Estacionamiento: Cuenta con un área construida de 279,000 metros cuadrados y con capacidad para 9,000 cajones distribuidos entre 5 y 6 niveles subterráneos.

Durante el ejercicio social de 2013 se concluyó la construcción de un *inmueble de uso mixto* que incluye una torre de 70 departamentos de lujo distribuidos en 21 niveles y el Museo Jumex.

La magnitud de esta obra arquitectónica se ve reflejada no sólo en la cantidad y variedad de insumos sino en la calidad y el manejo eficiente que se ha hecho de ellos.

IDEP

Es una compañía tenedora de un grupo de sociedades cuyas actividades primordiales son el arrendamiento de inmuebles, así como la adquisición y enajenación de cualquier título y/o propiedad.

Es propietaria de 21 inmuebles educativos los cuales son arrendados a largo plazo a diferentes operadores educativos, incluyendo al UNITEC bajo las marcas UNITEC y UVM.

Actualmente (i) opera doce hospitales ubicados en los estados de San Luis Potosí, Estado de México, Querétaro, Veracruz, Chihuahua y Ciudad de México, y (ii) dos hospitales se encuentran en etapa de análisis para su desarrollo en los estados de Leon y Tijuana todos ellos operados por Grupo Star Médica, uno de los grupos hospitalarios de mayor crecimiento en México, que atiende a un gran número de personas del sector económico medio a medio alto. IDEP mantiene una sinergia con Star Medica mediante la cual el primero construye, equipa y desarrolla los hospitales operados por Grupo Star Médica bajo un esquema de arrendamiento a largo plazo.

IDP también cuenta con diversas reservas territoriales, así como un centro comercial el cual se encuentra ubicado dentro del proyecto Ciudad Jardín Bicentenario en Cd. Nezahualcóyotl, Estado de México, mismo que fue desarrollado en dos lotes sobre 250 hectáreas e incluye el cierre y la limpieza de los vertederos Neza I. En uno de dichos lotes se construyó un complejo mixto de propiedad privada donde se encuentra un centro comercial que inició operaciones a finales de 2008, así como un instituto tecnológico de educación superior, un hospital especializado, consultorios médicos, un centro comunitario y un área de entretenimiento. Entre los beneficios de este proyecto, destaca (i) la eliminación de un foco contaminante, el mejoramiento urbano, creación de empleos y capacitación, enriquecimiento ambiental por la recuperación, la disponibilidad de servicios hasta antes inexistentes, el aumento de la seguridad, (ii) tratamiento de aguas residuales y (iii) la utilización de biogás derivado de los contaminantes que en el pasado fueron introducidos al subsuelo del inmueble. De esta manera la Compañía refiere su interés por contribuir al desarrollo sustentable de superficies originalmente industriales para proyectos comerciales.

Promotora Inmobiliaria Borgru

Su actividad principal es el arrendamiento de inmuebles, en específico, a subsidiarias de Grupo Sanborns para la operación de Tiendas Sanborns, entre otros establecimientos. Asimismo, Promotora Inmobiliaria Borgru actúa como tenedora de acciones de otras compañías subsidiarias que operan en el ramo inmobiliario y cuyos ingresos provienen del arrendamiento de centros comerciales e inmuebles para la operación de tiendas en general. Actualmente, Promotora Inmobiliaria Borgru es propietaria de inmuebles donde se encuentran en operación veintitrés Tiendas Sanborns, once Sanborns Cafés, doce tiendas Sears, nueve tiendas Dax, el Hotel Veracruz Centro Histórico, dos edificios de oficinas rentados a Sears y Grupo Sanborns y, entre otros inmuebles, cuenta con casas habitación, locales comerciales, y diversas reservas territoriales. Asimismo, Promotora Inmobiliaria Borgru participa en la operación de los siguientes centros comerciales:

Plaza Altabrisa. Ubicada en la zona noreste de la Ciudad de Mérida, Yucatán, en una zona de alta vocación comercial y de servicios conocida como Polígono Altabrisa. Actualmente, la zona se encuentra en un importante proceso de desarrollo respecto a su infraestructura urbana, a tal grado que ya se consolida como un subcentro urbano con servicios que incluyen desde clínicas de especialidades, edificios de oficinas, áreas comerciales y de esparcimiento, entre otros. El área donde se ubica el centro comercial cuenta con una población definida por los estratos medio, medio-alto y alto y tendrá dentro de su radio de influencia a vastas e importantes colonias de este sector de la Ciudad, aunado a todos aquellos desarrollos que se encuentran en proceso al otro lado del anillo periférico en la zona noreste de la Ciudad. Promotora Inmobiliaria Borgru participa en este centro comercial con el 57.47%, cuenta con una superficie rentable de 48,695 metros cuadrados contando con la presencia de una tienda Sears, un Sanborns, salas de cine y otros establecimientos. Asimismo, durante 2011 se vendió la huella y entró en funcionamiento una tienda de autoservicio de la cadena comercialmente identificada como “Soriana”. Durante 2013 se realizó una ampliación de este centro comercial para incorporar un fashion mall con restaurantes y boutiques de primer nivel.

Fórum Coatzacoalcos. Promotora Inmobiliaria Borgru tiene una participación del 50% en este centro comercial, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, cuya privilegiada ubicación le ha otorgado el sobrenombre de “La Llave del Sureste”; tanto por su cercanía con diversos puntos de interés turístico, como por ser paso obligado hacia los estados de la península de Yucatán. Fórum Coatzacoalcos fue planeado para brindar a las ciudades de Minatitlán y Coatzacoalcos un centro comercial y de entretenimiento. Este complejo comercial representa a más de 800,000 habitantes en un radio de distancia de no más de cuarenta minutos en automóvil. El conjunto está desarrollado en sociedad con GICSA y es uno de los más modernos del estado de Veracruz. Fórum Coatzacoalcos está ubicado en la zona de mayor crecimiento residencial de clase media-alta de Coatzacoalcos frente al nuevo centro de convenciones y al auditorio de la Ciudad. Cuenta con una superficie rentable de 32,454 metros cuadrados y 148 locales.

Centro Comercial San Luis Potosí, el cual fue inaugurado en noviembre de 2011 y cuenta con un área de construcción comercial de 74,000 metros cuadrados y 58,600 metros cuadrados de área rentable, 130 locales, tiendas ancla de importancia como Sears y Liverpool, un estacionamiento con capacidad para 2,600 autos y se estima que genera aproximadamente 2,000 empleos permanentes.

Centro Comercial Villahermosa Tabasco, que inició operaciones en diciembre de 2011 y cuenta con 72,000 metros cuadrados de área rentable y 174 locales, tiendas ancla de importancia como Sears, Liverpool y Palacio de Hierro y genera más de 2,000 empleos permanentes para la zona. Es uno de los centros comerciales más importantes de la región y el único en la zona en reunir tres almacenes de primer nivel en el país.

Centro Comercial Plaza Q, adquirida por la Compañía durante 2014, esta plaza cuenta con una superficie de 59,219 metros cuadrados de terreno, 41,357 m² de área rentable y 124 locales comerciales.

Inmobiliaria Aluminio

Dentro de sus principales actividades se encuentra la operación de un Centro Comercial en Veracruz el cual fue inaugurado en diciembre de 2013 con un total de 95 locales comerciales, en los cuales se encuentran tiendas anclas y subanclas de importancia como Sears, Sanborns y Chedraui. Asimismo, cuenta con un hotel y un hospital que está ya en operación y está en desarrollo una extensa superficie destinada para vivienda de nivel socioeconómico medio, medio-alto y alto. Como parte de este desarrollo en 2016 fue inaugurada un área de recreación en al cual opera el Parque Acuático Inbursa.

Imsalmar

A través de Imsalmar, la Compañía opera y administra inmuebles tanto propios como de terceros, cuya finalidad es la prestación de servicios de hotelería, mismos que se ostentan comercialmente bajo la marca *Ostar Grupo Hotelero*, dentro de la cual se incluyen los siguientes hoteles: (i) Hotel Geneve Ciudad de México; (ii) Hotel Veracruz Centro Histórico; (iii) Hotel Francia Aguascalientes, (iv) Hotel Racquet Cuernavaca; (v) Hotel Calinda Beach Acapulco; (vi) Hotel Ramada Orlando Kissimmee y (vii) Hotel Yes Inn.

Asimismo, dichos hoteles proporcionan servicio de alimentos y bebidas, a través de sus diferentes centros de costos restauranteros.

Comportamiento Cíclico o Estacional de los Principales Negocios

La división inmobiliaria muestra un comportamiento cíclico, siendo el principal trimestre, el cuarto, producto de la temporada de fin de año, ya que la determinación de las rentas cobradas tanto a sus principales clientes: empresas operadoras de Grupo Sanborns, tiendas departamentales Sears, Tiendas Sanborns, Sanborns Cafés, así como establecimientos ubicados dentro de los centros comerciales se calculan en función de un porcentaje de las ventas de las tiendas, ya que la porción de los ingresos del consumidor destinada a la adquisición de bienes y servicios se incrementa durante este periodo.

El sector hotelero se ve favorecido por el segmento de negocios durante los meses de febrero, marzo, mayo, septiembre, octubre y noviembre; mientras que el segmento destinado al placer incrementa su participación en los periodos de Semana Santa, verano, fin de año, carnavales y fines de semana.

Descripción de los riesgos o efectos que el cambio climático pueda tener sobre el negocio de la Compañía.

Nuestras operaciones podrían verse afectadas por eventos climáticos extremos o desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente nuestros negocios y resultados, aun cuando para mitigar dichas afectaciones, contamos con pólizas de seguro dentro de los estándares de la industria que permiten hacer frente a esas contingencias.

Canales de distribución:

Inmuebles Carso, a través de sus diferentes Subsidiarias, principalmente a través de Inmuebles Borgru y sus subsidiarias, comercializa directamente la venta de departamentos de vivienda, oficinas, consultorios médicos y el arrendamiento de locales comerciales, planteles educativos, oficinas y hospitales.

Dentro de los inmuebles administrados por la Compañía, a través de sus Subsidiarias, a la fecha del presente reporte se encuentran 380 inmuebles y seis fideicomisos en los cuales se encuentran establecidas 42 tiendas Sears, treinta y tres Tiendas Sanborns, once Sanborns Café, trece tiendas Dax y un centro de distribución. Asimismo, cuenta con participación en catorce centros comerciales, tres edificios de oficinas, veintinueve reservas territoriales, cinco casas, tres bodegas, un hotel, veintiún planteles educativos, diez hospitales en operación, dos proyectos de hospitales en proceso de análisis, trece inmuebles diversos.

Adicionalmente, conforme a una sinergia desarrollada con UNITEC se cuentan con contratos de arrendamiento a largo plazo para doce inmuebles destinados a ocho distintos campus para educación media y superior bajo las marcas UNITEC y UVM y este mismo esquema se encuentra establecido con operadores en servicios educativos.

Por lo que respecta a la división hospitalaria se tiene la propiedad de diez hospitales y dos hospitales en etapa de desarrollo, los cuales son o serán operados por Grupo Star Médica. Se tiene establecido un esquema bajo el cual, la Compañía, a través de IDP o sus subsidiarias, construye, equipa, desarrolla y arrienda los inmuebles en los cuales se ubican sus hospitales y Grupo Star Médica opera y administra los mismos. Cabe señalar que los consultorios son vendidos o arrendados a largo plazo a Grupo Star Medica o a los médicos.

Por lo que se refiere a la división hotelera operada por Imsalmar, los servicios de hospedaje son ofrecidos a través de los siguientes canales: (i) medios impresos, como son las publicaciones periódicas como revistas y periódicos, folletos o trípticos, así como los espectaculares impresos; (ii) medios electrónicos, como son internet mediante diversas páginas dedicadas a la promoción de servicios de hospedaje, entre ellas el motor de reservas Sybelio, globalizadores a través de Synxis, diferentes agencias On-Line y el E-Commerce; también contempla anuncios por medio de la radio y espectaculares; (iii) intermediarios, entre ellos, agencias de viajes tanto nacionales como extranjeras, ya sea mayoristas o minoristas, operadores y consorcios empresariales; y (iv) “*Business to Business*” o Negocio Directo, mediante cuentas corporativas, aquellas que se realizan como “Venta de Cupones” entre diversas empresas pertenecientes a Grupo Carso, líneas aéreas, central de reservas y cliente directo.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

La Compañía es titular de diversas marcas que identifican algunos de los inmuebles y proyectos inmobiliarios, así como los hoteles de Insalmar. A continuación, se enlistan las principales marcas de la Compañía y sus Subsidiarias.

Marcas Registradas

DENOMINACIÓN	TITULAR	CLASE	TIPO DE MARCA	NO. DE EXPEDIENTE	NO. DE REGISTRO	FECHA LEGAL	FECHA DE RENOVACIÓN
www.incarso.com	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	37	Nominativa	1155639	1222944	16-feb-11	16-feb-31
Incarso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	37	Nominativa	1155645	1222946	16-feb-11	16-feb-31
Inmuebles Carso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1155618	1254302	16-feb-11	16-feb-31
Incarso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1155591	1271277	16-feb-11	16-feb-31
www.inmueblescarso.com	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1155624	1268779	16-feb-11	16-feb-31
Incarso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1155625	1268780	16-feb-11	16-feb-31
Inmuebles Carso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1155627	1268781	16-feb-11	16-feb-31
Inmuebles Carso y Diseño	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	36	Mixta	1155637	1268782	16-feb-11	16-feb-31
Inmuebles Carso	Inmuebles Carso, S.A. de C.V.	37	Nominativa	1155647	1268505	16-feb-11	16-feb-31
Inmuebles Carso y Diseño	Inmuebles	37	Mixta	1155648	1266067	16-feb-	16-feb-31

	Carso, S.A. de C.V. Inmuebles					11	
Inmuebles Carso y Diseño	Carso, S.A. de C.V. Inmuebles	35	Mixta	1155620	1270825	16-feb-11	16-feb-31
www.incarso.com	Carso, S.A. de C.V. Inmuebles	36	Nominativa	1155623	1268778	16-feb-11	16-feb-31
www.inmueblescarso.com	Carso, S.A. de C.V. Inmuebles	35	Nominativa	1155593	1270824	16-feb-11	16-feb-31
Plaza Carso y Diseño	General, S.A. de C.V. Inmuebles	35	Mixta	1173283	1287401	25-abr-11	25-abr-31
Plaza Carso y Diseño	General, S.A. de C.V. Inmuebles	36	Mixta	1173284	1287402	25-abr-11	25-abr-31
MUSEO DEL MAR	Conjunto Cervantes Saavedra, S.A.P.I. de C.V.	41	Nominativa	1393588	1402688	17-jul-13	17-jul-23
RESIDENCIAS SEÑORIAL (y diseño)	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	36	Mixta	1393585	1405289	17-jul-13	17-jul-33
HOTEL VIRREYES (y diseño)	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	43	Mixta	1393587	1405290	17-jul-13	17-jul-33
BAMER	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1393589	1402689	17-jul-13	17-jul-33
CARSO ALAMEDA	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1393590	1496682	17-jul-13	17-jul-33
Plaza Nuevo Veracruz y	Inmobiliaria	35	Mixta	1438205	1453163	04-dic-	04-dic-33

Diseño	Aluminio, S.A. de C.V.				13		
Centro Comercial Plaza Nuevo Veracruz	Aluminio, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1438209	1446062	04-dic- 13	04-dic-33
CENTRO HISTORICO	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	36	Mixta	635171	830083	18-dic- 03	18-dic-33
CENTRO HISTORICO	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	37	Mixta	635172	872604	18-dic- 03	18-dic-33
CENTRO HISTORICO	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	45	Mixta	635173	848992	18-dic- 03	18-dic-33
PLAZA TLALNEPANTLA	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1459971	1457451	21-feb- 14	21-feb-34
PABELLÓN TLALNEPANTLA	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1473674	1464365	03-abr- 14	03-abr-34
PLAZA TLALNE	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1473673	1464364	03-abr- 14	03-abr-34
C H Y DISEÑO	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	45	Mixta	673007	888510	20-ago- 04	20-ago-34
C H Y DISEÑO	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	36	Mixta	673008	910370	20-ago- 04	20-ago-34
C H Y DISEÑO	Centro	37	Mixta	673009	856546	20-ago-	20-ago-34

	Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.					04	
HOTEL VIRREYES	Centro Historico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	43	Nominativa	677748	986651	21-sep-04	21-sep-34
CARSO CORPORATIVO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1690757	1643355	10-dic-15	10-dic-25
CARSO CORPORATIVO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1690744	1712488	10-dic-15	10-dic-25
CORPORATIVO CARSO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1690741	1631638	10-dic-15	10-dic-25
CORPORATIVO CARSO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1690750	1712489	10-dic-15	10-dic-25
CARSO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1710228	1650512	05-feb-16	05-feb-26
CARSO MOLIERE	Inmuebles Sercox, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1710227	1712497	05-feb-16	05-feb-26
PALMAS 781	Acolman, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1710229	1639711	05-feb-16	05-feb-26
PALMAS 781	Acolman, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1710230	1639712	05-feb-16	05-feb-26
CARSO REFORMA	Inmuebles Cantabria, S.A. de C.V.	35	Nominativa	1734129	1662553	08-abr-16	08-abr-26
CARSO REFORMA	Inmuebles Cantabria, S.A. de C.V.	36	Nominativa	1734130	1662554	08-abr-16	08-abr-26
Inmobiliaria Insurgentes Acapulco y Diseño	Inmobiliaria Insurgentes Acapulco, S.A. de C.V.	37	Mixta	791157	967496	28-jun-06	28-jun-26
Inmobiliaria Insurgentes Acapulco y Diseño	Inmobiliaria Insurgentes	36	Mixta	791158	969008	28-jun-06	28-jun-26

CARSO PERIFÉRICO	Acapulco, S.A. de C.V. Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	35	Nominativa 1858576	1776121	27-feb-17	27-feb-27
CARSO PERIFÉRICO	Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	36	Nominativa 1858573	1762919	27-feb-17	27-feb-27
CARSO PALMAS	Acolman, S.A. de C.V.	35	Nominativa 1858575	1762920	27-feb-17	27-feb-27
CARSO PALMAS	Acolman, S.A. de C.V.	36	Nominativa 1858572	1762918	27-feb-17	27-feb-27
PLAZA Q	Promotora Inmobiliaria Borgru, S.A. de C.V.	35	Nominativa 894811	1016425	09-nov-07	09-nov-27
CARSO TLALNEPANTLA	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	35	Nominativa 1987420	1867146	15-dic-17	15-dic-27
CARSO TLALNEPANTLA	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	36	Nominativa 1987419	1867145	15-dic-17	15-dic-27
CARSO TOREO	Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	35	Nominativa 2030827	1901878	05-abr-18	05-abr-28
CARSO TOREO	Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	36	Nominativa 2030830	1901879	05-abr-18	05-abr-28
Plaza Carso	Inmuebles General, S.A. de C.V.	35	Nominativa 947793	1093210	16-jul-08	16-jul-28
Plaza Carso (Diseño)	Inmuebles General, S.A. de C.V.	35	Innominada 1026117	1162626	12-ago-09	12-ago-29
RESIDENCIAL TLALNEPANTLA	Inmuebles Desarrollados Eclo, S.A. de	35	Nominativa 2250368	2077559	20-ago-19	20-ago-29

	C.V.					
	Inmuebles					
RESIDENCIAL TLALNEPANTLA	Desarrollados Eclo, S.A. de C.V.	36	Nominativa2250369	2077560	20-ago-19	20-ago-29
	Inmuebles					
Plaza Imagen	Srom, S.A. de C.V.	36	Nominativa2267967	2072760	26-sep-19	26-sep-29
	Grupo					
ADMINISTRADORA CONDOMINAL CÉZANNE	Inmobiliario San Feliu, S.A. de C.V.	35	Nominativa2267969	2072761	26-sep-19	26-sep-29
	Inmuebles					
RESIDENCIAL PLAZA CARSO MOLIERE	Sercox, S.A. de C.V.	36	Nominativa2626388	2339995	03-ene-22	03-ene-32
	Inmuebles y					
“Conjunto Condominal Vistas del Bosque	Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	35	Nominativa2337006	2153459	28-feb-20	28-feb-30
	Inmuebles y					
“Conjunto Condominal Vistas del Bosque	Servicios Mexicanos, S.A. de C.V.	36	Nominativa2337007	215528	28-feb-20	28-mar-30

La totalidad de las marcas mencionadas en los cuadros anteriores se encuentran vigentes. La Compañía, directamente o a través de sus Subsidiarias ha presentado, en tiempo y forma, ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial las solicitudes de renovación respectivas en los casos en que las fechas indican el vencimiento próximo de los registros.

Todas las marcas y avisos comerciales referidos y los que la Compañía y sus Subsidiarias desarrollen en el futuro, son y serán importantes al constituir los signos distintivos de los servicios que el grupo ofrece, siendo de importancia para la Compañía el permanente posicionamiento de los mismos y su identificación por los consumidores con servicios de calidad dentro de un mercado inmobiliario, o de servicios hoteleros por lo que respecta a Insalmar y sus subsidiarias, que son altamente competitivos.

Otros contratos

La Compañía, a través de sus Subsidiarias, tiene celebrados diversos contratos de arrendamiento conforme a los cuales otorga en arrendamientos los inmuebles de su propiedad en favor de terceros que pueden o no ser partes relacionadas. En general, los contratos de arrendamiento celebrados por la Compañía son de mediano y largo plazo. Los contratos de arrendamiento establecen a cargo del arrendatario la obligación de pago de una renta mensual, más una cuota para cubrir los cargos por servicios públicos, gastos de áreas comunes, limpieza y otros costos de mantenimiento, así como un depósito equivalente a dos y, en ocasiones, tres meses de renta para cubrir cualquier daño que ocasionen al local arrendado. El impuesto predial es a cargo del arrendador.

Asimismo, en el caso de arrendamientos de centros comerciales, los arrendatarios pagan por adelantado una cuota por concepto de acceso al centro comercial, cuyo monto varía de un contrato a otro.

La política de arrendamientos de locales comerciales que ha seguido la Compañía, se ha enfocado en obtener arrendamientos por el mayor plazo permitido por la legislación aplicable.

No existen contratos relevantes, diferentes a los que tengan que ver con el giro normal del negocio, que haya celebrado la Compañía en los últimos tres ejercicios.

Principales clientes:

Como se señaló con anterioridad (ver "Información general – Factores de riesgo"), a la fecha de este informe anual, los principales clientes de la Compañía son diversas subsidiarias de Grupo Carso, como (i) Grupo Sanborns, a través de sus subsidiarias operadoras de las tiendas departamentales Sears, Tiendas Sanborns y Sanborns Cafés y (ii) Grupo Condomex, quienes representan más del 25% de los ingresos totales de la Compañía. Con otros clientes como la UNITEC, se logró un acuerdo de arrendamiento de veintidós inmuebles para la operación y funcionamiento de diez planteles educativos bajo las marcas UNITEC y UVM. Por lo que se refiere a Imsalmar, dentro de su cartera de clientes no cuenta con alguno que represente el 10% o más de sus ventas totales individualizadas por propiedad, sin embargo, el segmento que representa el 10% de los ingresos por el total de las propiedades son las cuentas corporativas.

Legislación aplicable y situación tributaria:

La Compañía está sujeta al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, tales como la LMV, la Circular Única de Compañías, la LGSM, el Código de Comercio y las disposiciones en materia fiscal que le son aplicables.

Las diversas Subsidiarias de la Compañía en el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios están sujetas a diversas regulaciones federales, estatales y municipales tales como: (i) la Ley General de Sociedades Mercantiles; (ii) la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (iii) la Ley General de Asentamientos Humanos, que rige el desarrollo urbano, la planeación y la zonificación y delega a los gobiernos estatales la responsabilidad de promulgar leyes de desarrollo urbano en sus áreas de competencia; (iv) los Reglamentos de Construcción del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de los diferentes estados del país, que rigen los diversos tipos de construcción,

incluyendo los permisos y las licencias correspondientes, así como sus respectivas normas complementarias; (v) los planes de desarrollo urbano estatales o municipales que determinan la zonificación local y los requerimientos del uso de suelo; (vi) la Ley Federal de Protección al Consumidor; y (vii) leyes en materia de establecimientos mercantiles, así como diversas disposiciones en materia de protección civil.

Para el desarrollo de los diversos proyectos inmobiliarios de las Subsidiarias de la Compañía se requieren aprobaciones de los gobiernos estatales y municipales para casi todas las etapas de los desarrollos. En general, un desarrollo requiere (i) aprobación del proyecto preliminar, que incluye autorización de los aspectos generales del proyecto, uso de suelo y un compromiso preliminar de la Comisión Nacional del Agua y las dependencias municipales para proporcionar energía eléctrica, agua y drenaje al proyecto, (ii) permisos de urbanización e infraestructura, (iii) permisos de fraccionamiento y subdivisión de terrenos, y (iv) licencias de construcción. La Compañía obtiene todos los permisos y aprobaciones necesarias antes de iniciar la construcción de un proyecto.

Además, las operaciones de las Subsidiarias que participan en el desarrollo de proyectos inmobiliarios están sujetas a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y a los reglamentos de la misma, así como a otras leyes, reglamentos y ordenamientos de naturaleza ambiental, por lo que resulta necesario apegarnos a lo establecido en los ordenamientos y normas oficiales aplicables en este ámbito.

Durante el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de las Subsidiarias de la Compañía, el área jurídica de la Compañía realiza gestiones ante diversas dependencias públicas con el objeto de mantenerse dentro de los ordenamientos legales aplicables, evitando así la imposición de multas y sanciones que pudieran afectar el correcto desarrollo de las operaciones de los proyectos inmobiliarios.

La Compañía y sus Subsidiarias son sociedades mercantiles, constituidas de conformidad con las leyes de México estando obligadas al pago de todos los impuestos federales y locales correspondientes, de acuerdo con las diversas disposiciones fiscales aplicables, tales como LISR y el IVA, entre otros. La Compañía y sus Subsidiarias no gozan de subsidio gubernamental alguno, ni exención fiscal especial. Cabe destacar que la Compañía aún no cuenta con ningún tipo de beneficio fiscal ni se encuentra sujeto a algún impuesto especial, sin embargo, es importante mencionar que la Compañía en obligaciones subsecuentes llevará a cabo las gestiones necesarias para la obtención de algún beneficio respecto a este tema.

Adicionalmente, las siguientes son las principales disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rigen las actividades que llevan a cabo las Subsidiarias de la Compañía.

- Ley Federal del Trabajo;
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;
- Códigos Civiles de las entidades federativas en las que se encuentran ubicados los bienes inmuebles propiedad de la Compañía y sus Subsidiarias;
- Códigos Financieros o sus equivalentes de las entidades federativas en las que se encuentran ubicados los bienes inmuebles propiedad de la Compañía y sus Subsidiarias;

- Leyes en materia de condominios de las entidades federativas en las que se encuentran ubicados los diversos inmuebles propiedad de las Subsidiarias de la Compañía;
- Leyes en materia de desarrollo urbano y construcción de las entidades federativas en las que la Compañía tenga desarrollos;
- Ley Federal de Derechos;
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita;
- Ley del Impuesto sobre la Renta;
- Ley del Impuesto al Valor Agregado;
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores;
- Ley del Seguro Social;
- Legislación estatal y normatividad municipal en materia ambiental, de uso de suelo, de licencias de construcción, de establecimientos mercantiles y de inmuebles destinados a la actividad hotelera;
- Normas Oficiales Mexicanas; y
- Títulos de las concesiones otorgadas por el Gobierno Federal a las Subsidiarias de la Compañía para el uso, aprovechamiento o explotación de superficies de playa y/o zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito natural de aguas marinas.

Asimismo, la Subsidiaria de la Compañía 7470 Highway está sujeta a las leyes societarias y fiscales del Estado de Delaware, a las leyes fiscales y en materia de inmuebles del Estado de Florida, y a las leyes federales fiscales de los Estados Unidos de América.

Adicionalmente, la Compañía y sus Subsidiarias en el curso ordinario de sus negocios, pueden estar sujetas a disposiciones en diversas materias, entre las cuales se encuentran las disposiciones en materia de competencia económica, siendo aplicables la Ley Federal de Competencia Económica y su Reglamento, las disposiciones de protección al consumidor como la Ley Federal de Protección al Consumidor, las leyes en materia de propiedad intelectual como la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley de Propiedad Industrial y sus respectivos reglamentos y cualesquiera otras disposiciones legales aplicables a las actividades realizadas en el curso ordinario o extraordinario de sus negocios.

Recursos humanos:

La Compañía tiene 167 empleados; sin embargo, a través de sus Subsidiarias se cuenta con 899 empleados, al día 31 de diciembre de 2024 cuenta con 1,066 empleados, de los cuales, (i) el 0.1% son funcionarios; (ii) el 99.9% son empleados, de los cuales el 16.14% son sindicalizados.

	<u>De confianza</u>	<u>Sindicalizados</u>	<u>Total</u>
<u>Funcionarios</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
<u>Empleados</u>	<u>895</u>	170	1,065
<u>Total</u>	896	170	1,066

El nombre del sindicato es Unión Nacional de Trabajadores de la Industria Alimenticia, Refresquera, Turística, Hotelera, Gastronómica, Similares y Conexos, Sección 9 (CROC), cuyo Secretario General es el Sr. Isaías González Cuevas.

Es un sindicato activo con representatividad con todos los trabajadores.

No existen trabajadores eventuales

Desempeño ambiental:

La Compañía y Subsidiarias se encuentran en cumplimiento de las normas ambientales que le son aplicables, por lo que en cada uno de los inmuebles que se encuentran en operación o bien se encuentran en desarrollo, cuentan con las autorizaciones gubernamentales correspondientes y cumplen con los requisitos establecidos en las leyes aplicables, principalmente en materia de control y registro de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, manejo y disposición final de residuos sólidos y materiales peligrosos cuando por necesidades del negocio se manejan o se generan. Para tales efectos, normalmente se contratan los servicios de empresas debidamente autorizadas por las autoridades ambientales o sanitarias respectivas. Adicionalmente, tanto la Compañía como sus Subsidiarias cuentan con órganos internos de control que supervisan los estudios y reportes realizados por los proveedores sobre el impacto ambiental de cada proyecto.

De manera adicional a lo establecido por la legislación mexicana, la Compañía como sus Subsidiarias buscan a través de programas internos, que el desarrollo de sus proyectos se lleve a cabo en pro del equilibrio ecológico.

La construcción del complejo de usos mixtos denominado “Plaza Carso” dio como resultado la revitalización urbana de una zona que se encontraba dedicada al uso industrial, y que en los últimos años había entrado en un proceso de decadencia, convirtiéndose en uno de los principales polos de mayor desarrollo urbano de la Ciudad de México. “Plaza Carso”, en sus propias instalaciones incorpora los últimos adelantos tecnológicos

con respecto a sustentabilidad ecológica: reducción de consumo de energía, sus taludes jardinados alrededor de todo el perímetro del conjunto y azoteas jardineras en los estacionamientos y en el área del centro comercial. Por otra parte, el agua de lluvia que se precipite sobre el predio será recolectada y enviada a tanques de tormentas subterráneos. Adicionalmente, el complejo cuenta con un pozo de abastecimiento de agua potable, que satisfará aproximadamente el 40% del total de la demanda del lugar.

Con el desarrollo de Ciudad Jardín Bicentenario en Ciudad Nezahualcóyotl, en el Estado de México, donde se encuentra ubicado un centro comercial propiedad de la Compañía, se realizó un proyecto de reconversión y recuperación de un pasivo ambiental en un activo económico y social, en el cual 93,000 toneladas de CO₂ dejaron de emitirse a la atmósfera por año, se logró la disminución de partículas suspendidas y bacterias contaminantes, fueron sembrados en los alrededores 350,000 m² de pasto y se podrán generar hasta 4MW con el uso del biogas que genera el sistema.

La Compañía conjuntamente con el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Autoridad del Espacio Público y la Alcaldía Miguel Hidalgo desarrolló el “Corredor Vial Ferrocarril de Cuernavaca”, mismo que cuenta con un parque lineal y un ciclo-vía que fue construida con materiales de bajo impacto ambiental. Asimismo, en 2014 la Compañía de manera coordinada con la Autoridad del Espacio Público dio inicio a las mejoras de las instalaciones eléctricas públicas aledañas a Plaza Carso, proyecto que permite mejorar el desempeño ambiental de la zona.

Por lo que respecta a Imsalmar, división hotelera de la Compañía, no representa ni se espera que represente un riesgo ambiental considerable. Lo anterior, debido a que el ramo hotelero se enfoca principalmente al ramo de prestación de servicios de hospedaje, y en su caso, de alimentos y bebidas. Por otro lado, los materiales que se llegan a usar en las remodelaciones de los hoteles por desgaste natural no resultan peligrosos, ni causan riesgo al medio ambiente, ya que en el uso de los mismos se cumple con la normatividad necesaria.

Información de mercado:

En el sector inmobiliario existe un amplio número de participantes, así como intermediarios financieros que proporcionan financiamiento y administración a este sector. La industria del desarrollo inmobiliario para fines comerciales se encuentra sumamente fragmentada en México. Aunque existen otras empresas, incluyendo tiendas departamentales que desarrollan centros comerciales y existe un gran número de inmuebles desarrollados por personas físicas, la Compañía considera que en los próximos años se enfrentará a una mayor competencia en los mercados de adquisición y desarrollo de centros comerciales, vivienda y oficinas incluyendo la competencia de empresas internacionales. Algunos de los principales competidores directos

para la Compañía en el sector inmobiliario comercial son, incluyendo sin limitar, los que se mencionan a continuación:

- GICSA
- Acosta Verde
- Gigante Grupo Inmobiliario

- México Retail Properties Fund I, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Liverpool
- México Retail Advisors
- Grupo Hines
- Grupo ACBC
- Abilia
- E Group y Fibra Uno
- Grupo Danhos
- Grupo Lar
- Grupo Sordo Madaleno Arquitectos
- Hines
- ICA
- IOS Offices
- Parque Reforma
- Pulso Inmobiliario

Los factores que más afectan a la Compañía y sus Subsidiarias son la fluctuación en los precios de los inmuebles y en el tipo de cambio del peso respecto de otras divisas, así como aquellos eventos que se traducen en una desaceleración de la economía mundial.

Por lo que refiere al sector hotelero, los principales competidores directos con los hoteles propiedad de la Compañía son:

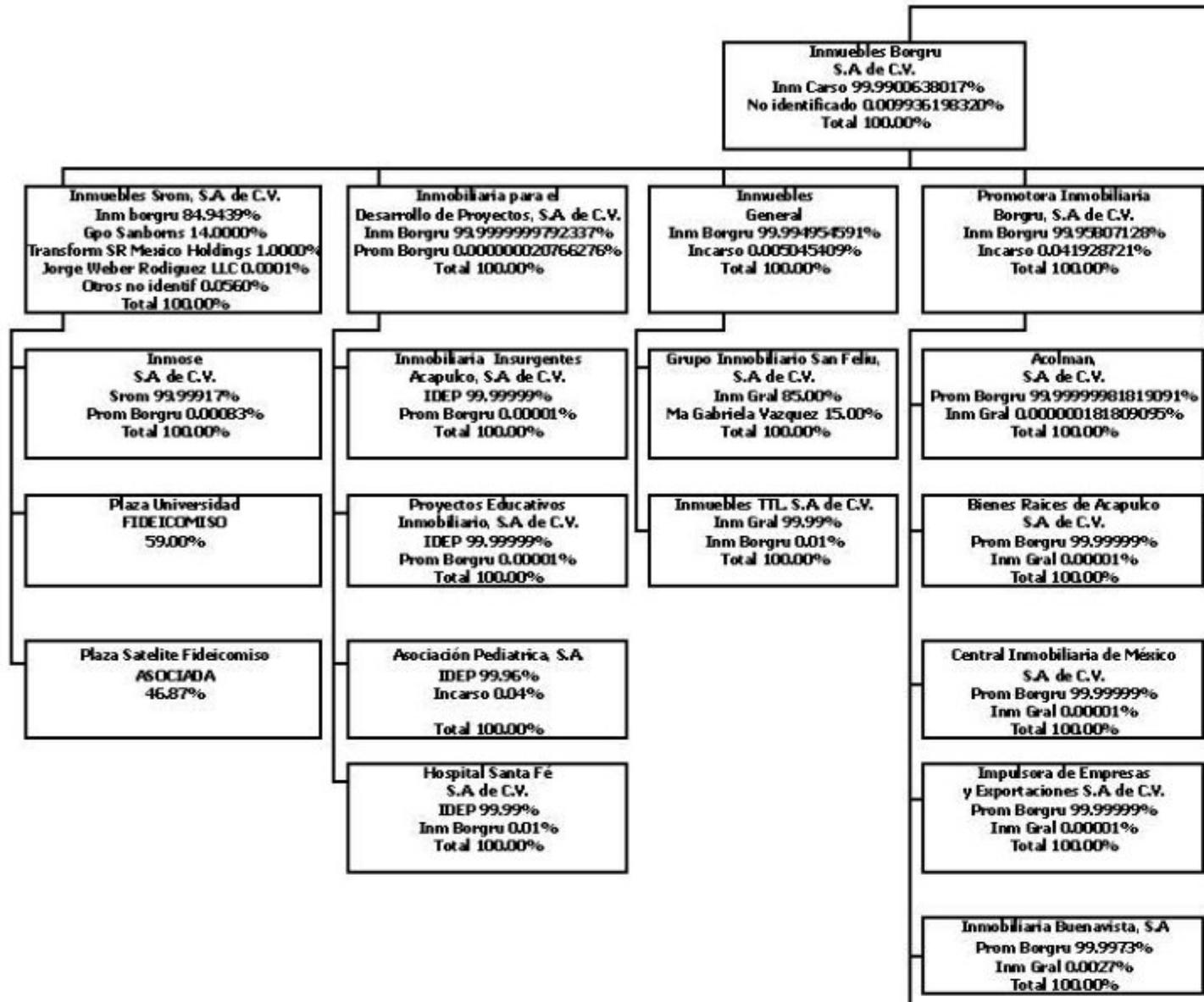
- Hotel Geneve Ciudad de México compite principalmente con Fiesta Inn Reforma, Galería Plaza, Melia, NH Mexico City, Royal Zona Rosa y Holiday Inn Express.
- Hotel Veracruz Centro Histórico compite principalmente con Hotel Diligencias, Fiesta Inn Centro Histórico y Holiday Inn Emporio.
- Hotel Francia Aguascalientes compite principalmente con Fiesta Inn, Hotel las Trojes y Hacienda la Noria.
- Hotel Racquet Cuernavaca compite principalmente con Villa Bejar, las Quintas, Fiesta Inn y Misión del Sol.
- Hotel Calinda Beach Acapulco compite principalmente con El Cano, Casa Inn, Copacabana, Playa Suites, Fiesta Inn y Avalon.

- Hotel Ramada Orlando Kissimmee compite principalmente con Ramada Maingate West, Holiday Inn Maingate, Clarion Hotel Maingate, Ramada Celebration, Best Western, Lakeside, Champions W. Resorts, Seralago Hotel.
- Yes Inn en Nuevo Veracruz compite principalmente con City Express, Hotel One.

Imsalmar, como cualquier empresa en el sector hotelero, presenta factores positivos y negativos que influyen en su desempeño comercial. Dentro de los factores positivos se encuentran (i) la identidad propia de los hoteles ya que cada uno de los hoteles integra detalles únicos en su arquitectura, decoración, historia y servicios, además de contar con ubicaciones privilegiadas; (ii) los hoteles se enfocan en garantizar altos estándares de calidad y calidez, atributos de alta valoración por huéspedes y visitantes; (iii) los más de 30 años de experiencia que Imsalmar tiene en el ramo hotelero y su compromiso en la realización de esta actividad al mantener la inversión de grandes cantidades de dinero en remodelaciones, renovaciones, nuevos servicios en los hoteles y en la capacitación de su capital humano; (iv) los hoteles cuentan con facilidades para viajes de negocios y de placer, así como para eventos especiales; (v) los hoteles ubicados en lugares principalmente turísticos cuentan con instalaciones que permiten al visitante realizar diversas actividades dentro del hotel; y (vi) la calidad de los alimentos en los restaurantes dentro de los hoteles son un atractivo especial y en muchos casos típico.

Asimismo, dentro de los factores negativos, se encuentran: (i) cada vez existen más hoteles que compiten con los de Imsalmar y consecuentemente la demanda es similar y en muchos casos menor; (ii) la inseguridad en nuestro país ha creado que la demanda hotelera disminuya; y (iii) el cambio climático, los desastres naturales y las afectaciones en la economía del país y del extranjero, afectan a empresas y familias, lo cual refleja una reducción en los viajes de placer y de negocios y una baja en tarifas y promociones.

Estructura corporativa:



Descripción de los principales activos:

INMUEBLES CARSO, S.A. DE C.V.

INMUEBLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

EMPRESA	NOMBRE DEL INMUEBLE	SECTOR DEL INMUEBLE	M2 de terreno	M2 de construcción	
ACOLMAN SA DE CV	PALMAS CENTRO COMERCIAL	Plaza Carso	3,327	53,655	1
	QUERÉTARO (TIENDA SANBORS)	Centros comerciales	4,432	0	1
	SANBORNS CENTRO LUCERNA (OFICINAS)	Centros comerciales	272	0	1
	GUADALAJARA PLAZA BONITA	Centros comerciales	1,757	2,446	1
	MONTEVIDEO (TIENDA SANBORNS CAFÉ)	Centros comerciales	1,435	0	1
	ANTONIO CASO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	1,115	0	1
	TOTAL		12,338	56,101	6
	ASOCIACION PEDIATRICA SA DE CV	HOSPITAL INFANTIL PRIVADO	Salud	5,570	21,349
ATRIOS DE CHAPULTEPEC SA DE CV	TORRE RENOIR (LOCAL MERCEDES)	Plaza carso	234	5,239	1
	Museo del mar	Plaza Carso	1,025	0	1
	TOTAL		1,259	5,239	2
BAJASUR SA DE CV	BODEGA LA PAZ (OTROS INMUEBLES)	Centros comerciales	3,000	2,100	1
	SEARS ENSENADA (TIENDA SEARS)	Centros comerciales	1,773	7,676	1
	DAX PLAYAS	Centros comerciales	850	1,616	1
	DAX MISION	Centros comerciales	1,275	1,314	1

DAX LA PAZ	Centros comerciales	1,025	2,323	1
SEARS LA PAZ (TIENDA SEARS)	Centros comerciales	2,492	10,779	1
AV. CUAUHEMOC 242 (tienda Sanborns)	Centros comerciales	3,918	0	1
CONDOMINIO MASARIK	Centros comerciales	217	263	1
MODATELAS (OTROS INMUEBLES)	Centros comerciales	1,036	3,584	1
DAX TERCERA	Centros comerciales	1,308	2,683	1
SEARS MEXICALI	Centros comerciales	3,280	5,005	1
SEARS CACHANILLA (TIENDA SEARS)	Centros comerciales	8,500	15,061	1
DAX CACHANILLA	Centros comerciales	2,210	2,193	1
SEARS CARROUSEL	Centros comerciales	14,548	9,451	1
DAX CARROUSEL	Centros comerciales	1,374	523	1
SEARS OTAY (TIENDA DORIAN'S)	Centros comerciales	12,175	8,663	1
SEARS OTAY (TIENDA DORIAN'S)	Centros comerciales	12,175	8,663	1
BODEGA VALLEJO DORIMEX	Centros comerciales	5,989	12,600	1
SEARS SAN LUIS (TIENDA SEARS)	Centros comerciales	6,300	7,913	3
FONDEPORT LA PAZ (NO OP)	Centros comerciales	5,495	0	1
PARCELA 162 ENSENADA	Centros comerciales	1,488,279	0	1
PARCELA 164 ENSENADA	Centros comerciales	2,222,749	0	1
SOLO UN PRECIO PLAYAS (REVISAR NOMBRE)	Centros comerciales	1,280	1,617	1
DAX ALTAMIRANO	Centros comerciales	1,003	2,715	1
CONDOMINIO SUDERMAN 322	Centros comerciales	306	313	1
CASA MEXICALI	Centros comerciales	349	176	1
BODEGA MEXICALI	Centros comerciales	3,000	0	1

TERRENO ROSARITO (NO OP)	Centros comerciales	12,252	0	1
PARCELA 133Z-10P21				
CONFEDERACION NACIONAL CAMPESINA	Centros comerciales	1,486,058	0	1
PARCELA 1 Z-1 P-1				
EJIDO TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	8,214,721	0	1
PARCELA 6 Z-1 P-1				
EJIDO TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	14,809,878	0	1
PARCELA 4Z-1 P-1	Centros comerciales	212,690	0	1
PARCELA 2Z-1 P-1	Centros comerciales	223,300	0	1
PARCELA 3Z-1 P-1	Centros comerciales	195,083	0	1
PARCELA 5Z-1 P-1	Centros comerciales	831,131	0	1
PARCELA 7Z-1 P-1	Centros comerciales	234,154	0	1
PARCELA 8Z-1 P-1	Centros comerciales	210,526	0	1
PARCELA 9Z-1 P-1	Centros comerciales	220,067	0	1
PARCELA 10Z-1 P-1	Centros comerciales	218,879	0	1
PARCELA 11Z-1 P-1	Centros comerciales	249,757	0	1
PARCELA 12Z-1 P-1	Centros comerciales	204,061	0	1
PARCELA 13Z-1 P-1	Centros comerciales	209,297	0	1
PARCELA 14Z-1 P-1	Centros comerciales	187,231	0	1
PARCELA 15Z-1 P-1	Centros comerciales	203,040	0	1
PARCELA 16Z-1 P-1	Centros comerciales	236,666	0	1
PARCELA 17Z-1 P-1	Centros comerciales	385,219	0	1
PARCELA 197 LAS ANIMAS TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	1,043,540	0	1
PARCELA 233 LAS ANIMAS TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	0	0	1

	PARCELA 234 LAS ANIMAS TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	32,059	0	1
	PARCELA 276 LAS ANIMAS TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	160,949	0	1
	PARCELA 277 LAS ANIMAS TIERRA Y LIBERTAD	Centros comerciales	122,730	0	1
	TOTAL		33,709,197	107,230	53
BIENES RAICES DE ACAPULCO SA DE CV	SANBORNS CAFE ACAPULCO COSTERA	Centros comerciales	2,876	800	1
	SANBORNS ACAPULCO CENTRO	Centros comerciales	1,316	2,879	1
	SANBORNS TIJUANA REVOLUCION	Centros comerciales	3,523	0	1
	SANBORNS CD.JUAREZ SANBORNS TIJUANA RIO	Centros comerciales	8,881	0	1
	SANBORNS CAFE DIVISION DEL NORTE	Centros comerciales	3,004	0	1
	SANBORNS CAFE PABELLON GUADALAJARA	Centros comerciales	1,345	1,545	1
	SEARS MONTECITO 38 (WTC)	Centros comerciales	765	765	1
	CENTRO COMERCIAL AGUASCALIENTES	Centros comerciales	16,785	19,913	1
	ALTARIA SEARS	Centros comerciales	1,102	0	1
	SANBORNS LOS REYES LA PAZ	Centros comerciales	7,404	0	1
	INSURGENTES (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	456	2,007	1
	SANBORNS LUNA PARC (LOS LIRIOS)	Centros comerciales	479	5,817	1
	SANBORNS MERIDA GRAN PLAZA	Centros comerciales	2,566	5,702	1
	PERALVILLO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	6,262	0	1
	Sanborns Morelia Altozano	Centros comerciales	2,496	2,495	1
	CENTRO COMERCIAL SAN LUIS POTOSI	Centros comerciales	139,444	62,660	1
	SC CANCUN MAY FAIR	Centros comerciales	3,925	1,810	1

	MAZATLAN TERRENO	Centros comerciales	1,665	0	1
	CRUZ BLANCA	Centros comerciales	10,313	0	1
	CUAJIMALPA	Centros comerciales			
	CASA HAB. CANCUN II	Centros comerciales	161	135	1
	CASA HAB. CANCUN III	Centros comerciales	171	164	1
	TOTAL		214,938	106,692	21
CENTRAL INMOBILIARIA DE MEXICO SA DE CV	Ensenada B. C. (Terreno)	Otros inmuebles sin ingresos	704,348	0	1
CENTRO COMERCIAL VILLAHERMOSA	VILLAHERMOSA (FIDEICOMISO)	Centros comerciales	182,228	76,729	1
DESARROLLOS SAGESCO SA DE CV	SEARS TEPIC FORUM (FIDEICOMISO)	Centros comerciales	6,000	0	1
	CENTRAL DE CRÉDITO AV. V CARRANZA NO. 25, C CENTR	Centros comerciales	1,118	6,850	1
	SEARS LUNA PARC	Centros comerciales	2,496	18,338	1
	SEARS VILLAHERMOSA	Centros comerciales	116,160	0	1
	SEARS INTERLOMAS FIDEICOMISO AV VIALIDAD DE LA BAR	Centros comerciales	12,765	6,362	1
	SEARS SANTA FE AV. VAZCO DE QUIROGA NO. 3850 CP 05	Centros comerciales	7,997	0	1
	SEARS PASEO ALTOZANO FIDEICOMOSO AV. PERIFERICO SU	Centros comerciales	6,510	6,000	1
	TOTAL		153,046	37,550	7
DESARROLLO TLALNEPANTLA	CENTRO COOMERCIAL TLALNEPANTLA	Centros comerciales	24,862	197,831	1
	HOSPITAL STAR MEDICA	Centros comerciales	9,392	74,734	1
	TOTAL		34,254	272,566	2
FIDEICOMISO ALTABRISA	CENTRO COMERCIAL ALTABRISA	Centros comerciales	109,177	133,483	1
GRUPO	LAGO ANDROMACO	Plaza Carso	135	1,894	1

INMOBILIARIO SAN FELIU SA DE CV					
HOSPITAL SANTA FE SA DE CV	HOSPITAL STAR MEDICA SANTA FE	Salud	5,626	16,711	3
IMPULSORA DE EMPRESAS Y EXPORTACIONES SA DE CV	SAN ANTONIO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	4,346	0	1
	CUERNAVACA CENTRO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	6,389	0	1
	MINERVA (SANBORNS CAFE)	Centros comerciales	3,244	1,979	1
	HERSELL (ANEXO MARIANO ESCOBEDO No. 402)	Centros comerciales	809	1,980	1
	TABASCO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	956	1,709	1
	TOTAL		15,744	5,668	5
INELMEC SA DE CV	CALZADA VALLEJO	Otros inmuebles con ingreso	30,560	11,416	1
	RANCHO DE ORO AJIJC	Otros inmuebles sin ingresos	2,384	0	1
	TOTAL		32,944	11,416	2
INMOBILIARIA ALUDER SA DE CV	TERRENO VERACRUZ	Nuevo veracruz	367,483	0	1
	RESIDENCIAL CEDROS	Nuevo veracruz	190,135	0	1
	TOTAL		557,617	0	2
INMOBILIARIA ALUMINIO SA DE CV	CENTRO COMERCIAL NVO. VERACRUZ	Nuevo veracruz	824,724	51,820	1
	Nuevo Veracruz Terreno	Nuevo veracruz	2,797,452	0	1
	HOTEL YESS IN STARMEDICA	Nuevo veracruz	7,656	6,933	1
	VERACRUZ	Nuevo veracruz	3,970	16,161	1
	RESIDENCIAL CEDROS PROLONG. AV. PASEO DEL PUERTO (COLEGIO CALASANCIO)	Nuevo veracruz	19,542	0	1
	Nuevo veracruz	Nuevo veracruz	6,008	1,902	1
	TOTAL		3,659,351	76,816	6
INMOBILIARIA BUENAVISTA SA	BUENAVISTA (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	3,575	0	1
	BALDERAS (SANBORNS CAFE)	Centros comerciales	4,346	856	1

	LOCAL INSURGENTES Y SONORA BURGER KING	Centros comerciales	495	0	1
	TOTAL		8,416	856	3
INMOBILIARIA CIUDAD DEL SOL SA DE CV	PLAZA SOL (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	3,489	0	1
	PERINORTE (SANBORNS CAFÉ)	Centros comerciales	11,400	921	1
	TOTAL		14,889	921	2
INMOBILIARIA INSURGENTES ACAPULCO SA DE CV	HOSPITAL INFANTIL PRIVADO	Salud	1,289	1,125	1
INMOBILIARIA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS SA DE CV	CENTRO COM. JARDIN BICENTENARIO(NEZA)	Centros comerciales	177,251	66,832	1
	Centro Com. Jardín Bicentenario (Neza)	Centros comerciales	93,272	0	1
	INSTITUTO HISPANO MEXICANO	Educación	12,806	7,768	1
	UNIV. 3ER MILENIO CAMPESTRE				
	CHURUBUSCO	Educación	2,579	2,656	1
	GRUPO SOL, SOR JUANA 251, LOTES 29,30 Y 31 COL.				
	AGRICULTURA	Educación	1,359	4,520	1
	GRUPO SOL, AV. CUAUHEMOC 42	Educación	742	158	1
	GRUPO SOL, AV. CUAUHEMOC 54	Educación	231	70	1
	GRUPO SOL, AV. CUAUHEMOC 56	Educación	233	239	1
	GRUPO SOL, AV. CUAUHEMOC 60	Educación	762	4,730	1
	GRUPO SOL, DR.CARMONA Y VALLE 59	Educación	326	459	1
	GRUPO SOL, DR.CARMONA Y VALLE 47	Educación	437	333	1
	HOSPITAL STAR MÉDICA SLP ARISTA 735	Salud	1,680	6,188	1
	HOSPITAL STAR MÉDICA RANCHO	Salud	15,316	13,372	1

	HOLANDA				
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA SLP	Salud	2,750	3,696	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA SLP	Salud	867	0	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA CD. JARDIN	Salud	1,465	7,281	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA LUNA PARC	Salud	15,526	12,290	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA CHIHUAHUA	Salud	21,048	23,912	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA LEÓN GTO. EL				
	JUNCAL	Salud	5,013	0	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA TIJUANA, B.C.	Salud	6,739	0	1
	TERRRENO MUNICIPIO	Otros inmuebles			
	LERMA DE VILLADA	sin ingresos	5,030	0	1
	HOSPITAL STAR				
	MÉDICA LOMAS				
	VERDES	Salud	1,971	26,347	1
	Estacionamiento AV.				
x	CUAUHTEMOC 48	Educación	567	163	1
	TERRRENO SIN				
	NOMBRE COL SAN	Otros inmuebles			
	PABLO JILOTEPEC	sin ingresos	511,674	0	1
	14 parcelas de EJIDOS				
	SAN JOSE DEL LLANITO	Otros inmuebles			
	EN LERMA EDO MEX	sin ingresos	945,416	0	23
		Otros inmuebles			
	Terreno El Rosario	sin ingresos	75,501	0	1
	Terrreno Mpio. Villa de	Otros inmuebles			
	Tezontepec 1	sin ingresos	1,200,000	0	1
	Terreno Mpio. Villa de	Otros inmuebles			
x	Tezontepec 2	sin ingresos	108,057	0	1
	Terreno El Gran				
	Chaparral, Mpio. Tezon,	Otros inmuebles			
	Hgo.	sin ingresos	200,000	0	1
	Terreno Tezontepec	Otros inmuebles			
	Villa Seca	sin ingresos	209,389	0	1
	Terreno Ejido San Fco.	Otros inmuebles			
	Xonacatlán	con ingreso	10,460	0	1
	Terreno Parador de	Otros inmuebles			
	Toluca	con ingreso	14,219	0	1
	TERRENO CULTURA	Otros inmuebles			
	GRIEGA	con ingreso	66,989	0	1
	SANCTORUM,	Otros inmuebles	22,943	0	1

	TLAXCALA	sin ingresos			
	VILLA SECA	Otros inmuebles sin ingresos	64,410	0	1
	BORDO DE XOCHIACA POLIGONO IV A2-1C, A- 1C, A-1C-1	Otros inmuebles sin ingresos	21,400	0	1
	TERRENO CD. VALLES 900 m2 PARCELA 177 Z -6P-1 EJIDO TIERRA Y LIBERTAD ENSENADA BC	Otros inmuebles sin ingresos	150,000	0	1
		Otros inmuebles sin ingresos	900	0	1
	TOTAL		3,969,327	181,014	60
INMOSE SA DE CV	SEARS PLAZA ANGELOPOLIS PUEBLA	Centros comerciales	5,732	11,493	1
	SEARS COATZACOALCOS	Centros comerciales	5,714	11,880	1
	SEARS CULIACÁN FORUM	Centros comerciales	5,220	10,405	1
	SEARS PLAZA TORREÓN	Centros comerciales	5,500	11,025	1
	SEARS MONTERREY GALERIAS	Centros comerciales	18,417	12,920	1
	SEARS XALAPA PLAZA	Centros comerciales	6,516	12,355	1
	SEARS CIUDAD JUÁREZ	Centros comerciales	5,644	11,013	1
	SEARS GRAN PLAZA MERIDA	Centros comerciales	3,558	8,871	1
	SEARS PLAZA DEL SOL CHIHUAHUA	Centros comerciales	5,219	11,243	1
	SEARS TEZONTLE QUERÉTARO II SEARS GALERIAS QUERETARO 23.68%	Centros comerciales	2,417	0	1
		Centros comerciales	11,316	11,482	1
	TOTAL		75,253	112,687	11
INMUEBLES CANTABRIA, S.A. DE C.V.	LA GOLETA	Otros inmuebles con ingreso	55,130,000	0	1
	SAN ANTONIO ABAD AV MORELOS SUR NO. 197	Otros inmuebles con ingreso	12,400	24,260	1
	CUERNAVACA, (CASA DEL ARTI	Otros inmuebles sin ingresos	1,017	0	1

AV MORELOS SUR NO.203 CUERNAVACA, (DISCO)	Otros inmuebles sin ingresos	1,014	0	1
PLUTARCO ELIAS CALLES 29 (ANTES 21) CUERNAVACA, (VIVEROS)	Otros inmuebles sin ingresos	2,013	441	1
PLUTARCO ELIAS CALLES NO. 33 CUERNAVACA	Otros inmuebles sin ingresos	1,590	413	1
PLUTARCO ELIAS CALLES 27 COL. LAS PALMAS, CUERNAVA	Otros inmuebles sin ingresos	785	0	1
AV. MORELOS 205	Otros inmuebles sin ingresos	2,021	0	1
PASEO DE LA REFORMA NO. 292	Otros inmuebles sin ingresos	1,268	0	1
PASEO DE LAS PALMAS NO. 265	Otros inmuebles sin ingresos	2,625	0	1
ISABEL LA CATOLICA NO. 300	Otros inmuebles con ingreso	360	1,138	1
EJIDO DE XOCHIMILCO S/N, MANZANA NO. 8, LOTEE 22	Otros inmuebles sin ingresos	242	0	1
MANZANA NO. 8, LOTE 7, (UNION Y PROGRESO) HUAMANTL	Otros inmuebles sin ingresos	225	0	1
IXTAPA LOTE ZONA CONTRAMAR	Otros inmuebles sin ingresos	30,865	0	1
AV. MORELOS 209 ANTES 706	Otros inmuebles sin ingresos	1,498	0	1
Av.Morelos No 199 Cuern.Mor. ANTES 716	Otros inmuebles sin ingresos	1,975	0	1
AV MOR 211 CUERNA MORELOS	Otros inmuebles sin ingresos	1,143	546	1
SIERRA MOJADA 325	Otros inmuebles sin ingresos	595	0	1
SIERRA MOJADA 315	Otros inmuebles sin ingresos	581	0	1
MONTE IRAZU No. 180	Otros inmuebles sin ingresos	448	0	1
GENOVA # 17	Otros inmuebles sin ingresos	838	0	1
AV MORELOS SUR 201	Otros inmuebles sin ingresos	1,113	0	1
AV MORELOS SUR 213	Otros inmuebles	632	546	1

		sin ingresos			
	AV. DE LA ALBORADA	Otros inmuebles sin ingresos	2,334	0	1
	AV MORELOS SUR 722	Otros inmuebles sin ingresos	2,095	676	1
	TOTAL		55,199,678	28,020	25
INMUEBLES COMERCIALES MEXICANOS SA DE CV					
	DEL VALLE (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	2,968	0	1
	TIJUANA CARRUSEL (SANBORNS CAFE)	Centros comerciales	1,040	1,000	1
	TOTAL		4,008	1,000	2
INMUEBLES CORPORATIVOS DUCTIN, S.A. DE C.V.					
	HERMOSILLO, SONORA	Otros inmuebles sin ingresos	10,000	0	1
	SAN JUAN DEL RÍO	Otros inmuebles con ingreso	9,000	8,967	1
	MISIÓN LA PAZ, MTY.	Otros inmuebles sin ingresos	216	0	1
	BENITO JUÁREZ, TAMPICO	Otros inmuebles sin ingresos	391	831	1
	COATZACOALCOS	Otros inmuebles sin ingresos	1,528	0	1
	VALLE DE ORO, SAN JUAN DEL RÍO	Otros inmuebles con ingreso	57,660	36,857	1
	AV. INDUSTRIAS, S.L.P.	Otros inmuebles con ingreso	228,420	34,924	1
	JUAN ESCUTIA, QUERÉTARO	Otros inmuebles con ingreso	300	275	1
	SIERRA DEL COBRE, S.L.P	Otros inmuebles con ingreso	252	316	1
	HORTENSÍAS	Otros inmuebles sin ingresos	200	454	1
	LUIS ECHEVERRÍA, MORELOS	Otros inmuebles sin ingresos	900	224	1
	TOTAL		308,867	82,848	11
INMUEBLES CORPORATIVOS E INDUSTRIALES CDX, S.A. DE C.V.					
	CUMPAS SONORA	Otros inmuebles sin ingresos	17,755	0	1
	SAN JOSÉ DEL VIDRIO	Otros inmuebles sin ingresos	141,462	0	1
	FRAY SERVANDO	Otros inmuebles sin ingresos	391	0	1
	IRAPUATO	Otros inmuebles con ingreso	2,320	0	1

	VILLAGRÁN	Otros inmuebles sin ingresos	86,060	0	1
	SAN JOSÉ EL GRANDE	Otros inmuebles sin ingresos	19,516	0	1
	SAN PABLO XALPA	Otros inmuebles con ingreso	5,260	4,111	1
	LA VILLA, AZCAPOTZALCO	Otros inmuebles con ingreso	11,018	7,070	1
	SAN JERÓNIMO, MONTERREY	Otros inmuebles con ingreso	2,021	2,705	1
	NUEVA YORK, GUADALAJARA	Otros inmuebles con ingreso	1,802	2,042	1
	BALVANERA I	Otros inmuebles con ingreso	10,800	2,184	1
	BALVANERA II	Otros inmuebles con ingreso	9,200	1,598	1
	SALTILLO	Otros inmuebles sin ingresos	49,995	9,380	1
	RANCHO DEL POTRERO / ACAPULCO	Otros inmuebles con ingreso	10,600	1,000	1
	CALZ. AZCAPOTZALCO, LA VILLA 705, FRACC. INDUSTRIAL VALLEJO	Otros inmuebles con ingreso	12,541	14,274	1
	TOTAL		380,740	44,363	15
INMUEBLES DESARROLLADOS ECLC, S.A. DE C.V.	SAN JOSE DE LA ESCALERA	Otros inmuebles con ingreso	15,217	12,916	1
	VALLEJO	Otros inmuebles con ingreso	18,865	12,544	1
	SOR JUANA INES DE LA CRUZ No. 232, TLANEPANTLA, ED	Otros inmuebles con ingreso	0	8,086	1
	EL EJIDO CNC PARCELA 156 Z-10 P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	3,918,446	0	1
	LOTE 4 KM 11.5 MEXICO PACHUCA EDO DE MEX EL RISCO	Otros inmuebles sin ingresos	53,196	0	1
	EL SALTO	Otros inmuebles con ingreso	32,131	3,811	1
	CANCUN	Otros inmuebles con ingreso	1,020	918	1
	MÉRIDA	Otros inmuebles sin ingresos	1,527	1,452	1
	PARCELA #150 SAN RAFAEL/ CNC	Otros inmuebles con ingreso	0	0	1

	TOTAL		4,040,402	39,727	9
INMUEBLES GENERAL, S.A. DE C.V.	CENTRO COMERCIAL PLAZA CARSO	Plaza carso	4,102	59,807	1
	EDIFICIO ZURICH	Plaza carso	625	4,554	1
	EDIFICIO PRESA FALCON	Plaza carso	2,895	30,694	1
	FERROCARRIL DE CUERNAVACA (ESQUINA LAGO NEUCHANTEL)	Plaza carso	152	2,594	1
	DOCTOR LICEAGA # 12 CARRETERA	Plaza carso	1,433	4,238	1
	CIRCUNVALACION	Plaza carso	76,699	30,208	1
	PARCELA 281 Z-Z P-1 CAMPO NUEVO Y LLANO PASCAL, VILLA DE AYALA, MORELO	Plaza carso	4,108,491	0	1
	PLINIO NUM 340	Plaza carso	506,380	0	1
	Terreno Córdoba	Plaza carso	60	225	1
	TRIANGULITO	Plaza carso	61,887	0	1
	DR. IGNACIO BARAJAS LOZANO	Plaza carso	60	908	1
	DR ANDRADE #60	Plaza carso	3,482	0	1
	DR NAVARRO #25	Plaza carso	5,870	10,789	1
	DR ANDRADE #48	Plaza carso	4,975	7,737	1
	PARCELA 883 Z7P1-2	Plaza carso	515	515	1
	PARCELA 884 Z7P1-2	Plaza carso	100,000	0	1
	PARCELA 219 Z-5P-1	Plaza carso	100,423	0	1
	PARCELA 278 Z-8 P-1	Plaza carso	65,161,908	0	1
	TOTAL		151,237	0	1
	TOTAL		70,291,193	152,269	19
INMUEBLES INDUSTRIALES MEISAC SA DE CV	VIA GUSTAVO BAZ N. 340	Otros inmuebles con ingreso	162,953	65,725	1
INMUEBLES RIAMA SA DE CV	RIO BRAVO MANUEL MARIA CONTRERAS No. 21 Y No. 23	Otros inmuebles con ingreso	39,252	8,967	1
	ALFONSO HERRERA	Otros inmuebles sin ingresos	1,981	2,442	1
	JIUTEPEC	Otros inmuebles con ingreso	730	1,116	1
	TOTAL	Otros inmuebles sin ingresos	590	0	1
	TOTAL		42,553	12,525	4

x	INMUEBLES SERCOX, S.A. DE C.V.	PARQUE INDUSTRIAL JURICA (CIDEA) CORPORATIVO CONDUMEX EJIDO TIERRA Y LIBERTAD	Otros inmuebles con ingreso	24,702	12,127	1
			Plaza carso	180	2,054	1
			Otros inmuebles sin ingresos	87,730,280	0	1
		PARCELA 57Z-4P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,000	0	1
		PARCELA 73Z-5P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	49,931	0	1
		PARCELA 80Z-6P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	49,900	0	1
		PARCELA 82Z-6P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	49,918	0	1
		PARCELA 83Z-6P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,068	0	1
		PARCELA 88Z-3P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,108	0	1
		PARCELA 90Z-3P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,068	0	1
		PARCELA 59Z-4P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,208	0	1
		PARCELA 63Z-4P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,000	0	1
		PARCELA 87Z-3P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,099	0	1
		PARCELA 69Z-4P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,203	0	1
		PARCELA 74Z-5P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	49,961	0	1
		PARCELA 84Z-P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,702	0	1
		PARCELA 122Z-10P2/1	Otros inmuebles sin ingresos	195,364,935	0	1
		PARCELA 124Z-10P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	2,433,625	0	1
		PARCELA 127Z-10P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	1,706,450	0	1
		PARCELA 129Z-10P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	2,299,114	0	1
		ENSENADA, B.C. PARCELA 70 Z-4 P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,004	0	1
	ENSENADA, B.C. PARCELA 71 Z-5 P1/2	Otros inmuebles sin ingresos	50,110	0	1	

	TOTAL		290,310,568	14,181	22
INMUEBLES					
SROM, S.A. DE C.V.	SEARS GUADALAJARA CENTRO	Centros comerciales	6,226	10,247	1
	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN VALLEJO (NORTE 45)	Centros comerciales	33,224	39,807	1
	SEARS SANTA FE (saks)	Centros comerciales	24,299	46,177	1
	SEARS CENTRO HISTÓRICO	Centros comerciales	1,998	7,121	1
	SEARS GALERÍAS COAPA	Centros comerciales	4,263	12,771	1
	SEARS PLAZA GALERÍAS METEPEC	Centros comerciales	5,500	11,462	1
	SEARS GALERIAS SAN MIGUEL	Centros comerciales	5,997	7,668	1
	PLAZA LINDAVISTA	Centros comerciales	3,565	13,413	1
x	PABELLON POLANCO	Centros comerciales	17,822	34,023	1
x	SEARS PERISUR	Centros comerciales	6,000	17,797	1
x	PLAZA IMAGEN GÓMEZ PALACIO	Centros comerciales	18,069	10,046	1
	CENTRO COMERCIAL INSURGENTES	Centros comerciales	14,318	61,874	1
	SEARS GRAN PLAZA OAXACA	Centros comerciales	3,977	3,963	1
	SEARS PLAZA SATÉLITE	Centros comerciales	10,947	16,091	1
	SEARS TANGAMANGA S.L.P.	Centros comerciales	5,945	5,923	1
x	SEARS PLAZA UNIVERSIDAD	Centros comerciales	10,947	20,019	1
x	TERRENO TAMPICO, TAMAULIPAS	Centros comerciales	12,004	0	1
	MONTERREY, MATAMOROS PTE 120 Y 122	Centros comerciales	457	0	1
	BANAMEX PABELLÓN POLANCO	Otros inmuebles sin ingresos	445	0	1
	TOTAL		186,003	318,402	19
INMUEBLES TTL, S.A. DE C.V.	HACIENDA DE LECHERIA NO. 4	Plaza carso	11,232	3,474	1
	HACIENDA DE	Plaza carso	17,714	3,529	1

	LECHERIA NO. 3 HACIENDA DE LECHERIA NO. 1	Plaza carso	19,483	0	1
	TOTAL		48,429	7,003	3
INMUEBLES Y SERVICIOS MEXICANOS SA DE CV		Otros inmuebles con ingreso	5,833	4,689	1
	LAGO XOCHIMILCO 252	Otros inmuebles con ingreso	11,058	11,058	1
	LAGO ISEO 300, O ALBERTO 342	Otros inmuebles con ingreso	1,149	1,234	1
	BOSQUES DE CIRUELOS 130	Otros inmuebles con ingreso	178,316	51,943	1
	LA PRESA	Otros inmuebles con ingreso	10,110	12,648	1
	CALLE 8, NAUCALPAN AV. 8 DE JULIO, GUADALAJARA	Otros inmuebles con ingreso	4,797	4,580	1
	ALFONSO REYES MANUEL M. CONTRERAS No. 25	Otros inmuebles con ingreso	10,000	6,712	1
	LAGO MURITZ	Otros inmuebles sin ingresos	1,981	2,145	1
	LAGO MAYOR	Otros inmuebles sin ingresos	2,125	2,982	1
	SANTA CLARA, ECATEPEC	Otros inmuebles sin ingresos	789	1,029	1
	PRIVADA LOS TREVIÑO	Otros inmuebles sin ingresos	18,380	0	1
	SAN RAFAEL OILÓN	Otros inmuebles sin ingresos	66,197	23,140	1
	RANCHO SANTA TERESA (PUEBLA)	Otros inmuebles sin ingresos	6,522	0	1
	CAMINO AL AGUAJE, S.L.P.	Otros inmuebles sin ingresos	730,000	0	1
	RIO DE LA PLATA #39	Otros inmuebles con ingreso	83,682	3,341	2
	RIO DE LA PLATA #48	Otros inmuebles con ingreso	2,234	17,968	1
	RIO DE LA PLATA #56	Otros inmuebles sin ingresos	1,995	28,142	1
	RIO DE LA PLATA #56 BIS	Otros inmuebles sin ingresos	501	596	1
	RIO DE LA PLATA NO. 54	Otros inmuebles sin ingresos	437	0	1
			402	485	1

	TOTAL		1,136,508	172,692	21
OPERACIONES E INVERSIONES SA	SANBORNS RIVERA	Centros comerciales	3,000	0	1
	SANBORNS TOLUCA	Centros comerciales	4,483	0	1
	TERRENO PLAN DE AYALA	Centros comerciales	1,725	0	1
	TOTAL		9,208	0	3
PLAZA CARSO II, S.A. DE C.V.	TERRENO POLANCO	Plaza carso	37,100	0	2
	SEARS RIO	Plaza carso	4,749	6,057	1
	SUPER DAX RIO	Plaza carso	2,848	18,434	1
	TEATRO CERVANTES	Plaza carso	1,238	13,650	1
	OFICINAS GENERALES DORIAN	Plaza carso	5,500	4,625	1
	TERRENO HERMOSILLO	Plaza carso	5,200	0	1
	PARCELA #140 SAN RAFAEL/ CNC	Plaza carso	0	0	1
	TERRENO BAJA CALIFORNIA	Plaza carso	213,335,776	0	2
	PARCELA #186 SAN RAFAEL/ CNC	Plaza carso	0	0	1
	PLAZA CARSO II	Plaza carso	1,569	19,043	1
	OFICINAS PLAZA CARSO II	Plaza carso	5,266	73,719	1
		TOTAL		213,399,246	135,529
PRODUCTOS CHASE SA DE CV	MASARIK (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	1,337	0	1
	CAFÉ MIRAMONTES (SANBORNS CAFE)	Centros comerciales	560	546	1
	TOTAL		1,897	546	2
PROMOTORA INMOBILIARIA BORGRU SA DE CV	CANCUN LT No 16	Centros comerciales	350	0	1
	HOTEL CALINDA	Centros comerciales	4,022	15,411	1
	PLAZA Q	Centros comerciales	34,809	28,298	1
	CANCUN LT No 1	Centros comerciales	5,621	0	1
	CANCUN LT No 2-6	Centros comerciales	2,100	0	1
	PARCELA 152 Z-10 P1/2	Centros comerciales	2,291,022	0	1

	PARCELA 159 Z-10 P1/2	Centros comerciales	2,008,937	0	1
	PARCELA 197 Z-10 P1/2	Centros comerciales	5,003,533	0	1
	TOTAL		9,350,394	43,709	8
PROMOTORA INMOBILIARIA FRESNO, S.A. DE C.V.	DEPARTAMENTO CERVANTES 303	Plaza carso	47	220	1
PROYECTOS EDUCATIVOS INMOBILIARIOS SA DE CV	UNITEC ATIZAPÁN	Educación	198,313	77,216	1
	UNITEC ECATEPEC	Educación	26,400	68,720	1
	UNITEC MARINA NACIONAL 162	Educación	8,988	16,637	1
	UNITEC MARINA NACIONAL 500	Educación	4,598	7,669	1
	UNITEC CUITLAHUAC	Educación	19,025	42,436	1
	UNITEC IZTAPALAPA	Educación	29,370	66,327	1
	UNITEC TLALPAN 3016	Educación	37,000	26,900	1
	UNITEC TLALPAN 3058	Educación	39,151	33,922	1
	UNITEC CUMBRES	Educación	121,966	34,579	1
	TOTAL		484,811	374,406	9
SANTEPEC SA DE CV	ANGEL URRAZA (SANBORNS CAFE)	Centros comerciales	1,240	0	1
	MONTERREY CENTRO (TIENDA SANBORNS)	Centros comerciales	1,391	1,821	1
	TOTAL		2,631	1,821	2
CLUB DE GOLF DE CUERNAVACA, S. A. DE C. V.	CLUB DE GOLF	Otros inmuebles con ingreso	164,728	2,845	1
PLAZA UNIVERSIDAD	PLAZA UNIVERSIDAD	Centros comerciales	25,441	77,414	1
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S.A.	NASSA	Plaza carso	960	25,940	1
TOTAL			689,018,212	2,827,229	383

GRUPO OSTAR	Hotel Geneve	Hoteles	4,679	19,662	1
	Hotel Francia - Aguascalientes	Hoteles	1,864	5,060	1

	Hotel Calinda Beach	Hoteles	5,220	19,641	1
	Hotel Racquet Cuernavaca	Hoteles	34,669	6,472	1
	Hotel Ramada CALLE ACANCEH X AV. KINIK Y COMACALCO No. 20 COL. LONDRES # 118 COLONIA JUAREZ D.F. ALCALDIA	Hoteles	100,996	76,301	1
	CUAUHTEMOC CDMX	Hoteles	720	0	1
	Terrenos Ensenada	Hoteles	687,104,846	0	1
	TOTAL		687,256,244	127,136	8

FIDEICOMISO		Centros comerciales			
PLAZA SATÉLITE	PLAZA SATÉLITE		80,000	138,649	1

1,376,354,45

6 3,093,014 392

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

La Entidad se encuentra en una investigación con la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) por posibles prácticas monopólicas en el mercado de arrendamiento de espacios inmobiliarios. La COFECE ha requerido a la Entidad documentación, la cual ha sido atendida en tiempo y forma. El 22 de enero de 2024, la COFECE notificó un dictamen de probable responsabilidad a la Entidad en relación con la investigación antes referida de la cual se ha presentado un escrito de respuesta. Con fecha 27 de marzo del 2025 la Entidad recibió un oficio de solicitud de aclaración de las pruebas ofrecidas previamente, por lo que, a la fecha de emisión de los estados financieros no se ha creado reserva contable al respecto, ya que no se tienen elementos suficientes para estimar el monto de la posible contingencia u obligación. La compañía no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni pudiera declararse ni ha sido declarada en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social:

	2 0 2 4	2 0 2 4
	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B 2	24,690,615,831	,000,153 ³
Acciones recompradas en tesorería	<u>(486,723,469)</u>	<u>(59,139)</u>
	<u>26,948,892,362</u>	<u>\$,274,543³</u>

	2 0 2 3	2 0 2 3
	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B 2	24,690,615,831	,000,153 ³
Acciones recompradas en tesorería	<u>(486,723,469)</u>	<u>(59,139)</u>
	<u>26,948,892,362</u>	<u>\$,274,543³</u>

	2 0 2 2	2 0 2 2
	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B 2	24,690,615,831	3,000,153
Acciones recompradas en tesorería	<u>(486,723,469)</u>	<u>(59,139)</u>

	<u>26,948,89</u>	
	<u>2,362</u>	\$ <u>3,274,543</u>

Dividendos:

En la asamblea anual ordinaria de accionistas, el Consejo de Administración presenta para consideración de los accionistas los estados financieros consolidados de la Compañía por el ejercicio fiscal previo, junto con un reporte sobre los mismos. Los accionistas, una vez que han aprobado los estados financieros consolidados, determinan la distribución de las utilidades netas de la Compañía correspondientes al ejercicio anterior. Se requiere por ley que se separe el 5% de dichas utilidades netas para la constitución de una reserva legal, la cual no estará disponible para distribución hasta que la cantidad de dicha reserva legal sea igual al 20% del capital social nominal de la Compañía (antes de dar efecto a la reexpresión de los mismos en Pesos constantes). Las cantidades en exceso de aquellas destinadas al fondo de reserva legal podrán distribuirse a los demás fondos de reserva que los accionistas determinen. El remanente de las utilidades netas, si hubiere, está disponible para distribución en forma de dividendos según lo determine la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración de la Compañía.

Los accionistas de la Serie "B-1", tienen iguales derechos por acción, a percibir dividendos y otras distribuciones, incluyendo cualesquiera distribuciones al momento de liquidación de la Compañía. Las acciones pagadas parcialmente participan en cualquier distribución en la medida en que dichas acciones hayan sido pagadas al momento de la distribución o, si no han sido pagadas, únicamente respecto a la proporción pagada.

La Compañía no ha decretado el pago de dividendos durante los últimos seis ejercicios sociales debido a sus compromisos de inversión de pago y servicio de pasivos. Por otra parte, cabe señalar que el Consejo de Administración no tiene una política expresa para decretar el pago de dividendos o para hacer la propuesta correspondiente a la asamblea de accionistas de la Compañía, en caso de llegar a existir utilidades en el transcurso de algún ejercicio social.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual	Periodo Anual Anterior	Periodo Anual Previo Anterior
	MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	MXN 2022-01-01 - 2022-12-31
Ingresos	6,392,469,000.0	6,840,514,000.0	6,506,850,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	4,597,355,000.0	4,439,144,000.0	4,134,498,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	3,819,875.0	3,661,558,000.0	3,410,860,000.0
Utilidad (pérdida) neta	4,839,151,000.0	4,277,620,000.0	4,723,978,000.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.26	0.23	0.23
Adquisición de propiedades y equipo	233,164,000.0	699,060,000.0	60,708,000.0
Depreciación y amortización operativa	62,825,000.0	63,884,000.0	70,942,000.0
Total de activos	98,568,910,000.0	92,396,637,000.0	87,787,598,000.0
Total de pasivos de largo plazo	12,382,238,000.0	15,638,986,000.0	15,148,916,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	34.2	33.88	59.38
Rotación de cuentas por pagar	29.3	28.0	21.8
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	80,036,615,000.0	75,045,216,000.0	70,802,057,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:**Inmuebles Carso, S.A.. de C.V.****Información Financiera****Seleccionada**

(millones de pesos, excepto datos por acción)

Concepto	dic-24	dic-23	dic-22
Ventas	6,392.40	6,840.51	6,506.80
Resultado de operación	3,819.80	3,661.55	3,410.80
Margen de operación	-0.53	0.53	0.52
Participacion controladora	4,839.10	4,277.62	4,319.00
Utilidad por accion (ultimos 12 meses)	0.26	0.23	0.22
EBITDA	3,882.70	3,725.40	3,437.40
Activo Total	98,568.00	92,396.63	87,787.50
Propiedades de Inversion	79,523.70	75,654.89	73,923.40
Deuda Total	3,998.60	3,996.30	3,993.90
Deuda Neta	-2654.9	-753.2	1,798.90
Capital contable consolidado	80,036.50	75,045.21	70,802.00
Capital contable de la participacion controladora	74,637.70	69,689.40	65,422.70

Interese pagados últimos 12 meses entre EBITDA	337.10	324.20	787.18
Interese pagados (últimos 12 meses)/EBITDA	8.68	8.70	22.90

**variaciones
Dic 2022 vs
Dic 2021**

Ventas	-7.0%
Resultado de operación	4.1%
Margen de operación	200.0%
Participacion controladora	11.6%
Utilidad por accion (ultimos 12 meses)	11.5%
EBITDA	4.1%
Activo Total	6.3%
Activo Fijo Neto	4.9%
Deuda Total	0.1%
Deuda Neta	71.6%
Capital contable consolidado	6.2%
Capital contable de la participacion controladora	6.6%
Interese pagados (ultimos 12 meses)/EBITDA	-0.2%

Reclasificaciones - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, han sido reclasificados en los rubros de Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar derivado de la cartera de clientes por venta de departamentos, para conformar su presentación con la utilizada en 2023 como sigue:

Rubro	Cifras originalmente presentadas 2022	Reclasificaciones	Cifras reclasificadas 2022
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	\$ 1,073,225	\$ (606,317)	\$ 466,908
Documentos por cobrar a largo plazo	19,159	606,317	625,476

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

La información financiera referente más significativa por segmento de negocio en 2024 es como sigue:

	Arrendamiento	Venta de inmuebles	Hoteles	Total
Ingresos	\$ 4,971,8	\$ 902,2	\$ 518,2	\$ 6,392,4
	<u>80</u>	<u>93</u>	<u>96</u>	<u>69</u>
Costo de operación	\$ 868,5	\$ -	\$ 361,0	\$ 1,229,6
	<u>28</u>		<u>75</u>	<u>03</u>
Costo de ventas de inmuebles	\$ -	\$ 565,5	\$ -	\$ 565,5
		<u>11</u>		<u>11</u>
Gastos de operación	\$ 540,8	\$ 35,1	\$ 138,6	\$ 714,6
	<u>24</u>	<u>40</u>	<u>91</u>	<u>55</u>
Depreciación	\$ 36,7	\$ -	\$ 26,1	\$ 62,8
	<u>03</u>		<u>22</u>	<u>25</u>
Utilidad de operación	\$ 3,525,8	\$ 301,6	\$ (7,59	\$ 3,819,8
	<u>25</u>	<u>42</u>	<u>2)</u>	<u>75</u>
Ganancia en valuación de propiedades de inversión	\$ 2,071,6	\$ -	\$ -	\$ 2,071,6
	<u>59</u>			<u>59</u>
Utilidad en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	\$ 568,9	\$ -	\$ -	\$ 568,9
	<u>58</u>			<u>58</u>
Ingresos por intereses	\$ 711,0	\$ -	\$ -	\$ 711,0
	<u>38</u>			<u>38</u>
Gastos por intereses	\$ 337,1	\$ -	\$ -	\$ 337,1
	<u>38</u>			<u>38</u>
Otros gastos	\$ 29,1	\$ -	\$ -	\$ 29,1
	<u>93</u>			<u>93</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 6,511,1	\$ 301,6	\$ (7,5	\$ 6,805,1
	<u>49</u>	<u>42</u>	<u>92)</u>	<u>99</u>
Impuestos a la	\$ 1,494,9	\$ -	\$ 27,2	\$ 1,522,2

utilidad	<u>54</u>	<u> </u>	<u>53</u>	<u>07</u>
Utilidad neta	\$ 5,016,1	\$ 301,6	\$ (34,84	\$ 5,282,9
	<u>95</u>	<u>42</u>	<u>5)</u>	<u>92</u>
Cuentas y				
documentos por	\$ 1,008,2	\$ 1,370,7	\$ 20,6	\$ 2,399,6
cobrar e impuestos	<u>36</u>	<u>51</u>	<u>14</u>	<u>01</u>
por recuperar				
Inventarios	\$ -	\$ 799,1	\$ -	\$ 799,1
inmobiliarios	<u> </u>	<u>39</u>	<u> </u>	<u>39</u>
Inmuebles,	\$ 540,4	\$ -	\$ 2,391,2	\$ 2,931,6
maquinaria y	<u>31</u>	<u> </u>	<u>08</u>	<u>39</u>
equipo				
Propiedades de	\$ 79,523,72	\$ -	\$ -	\$ 79,523,72
inversión	<u>7</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>7</u>
Pasivos totales	\$ 18,116,71	\$ -	\$ 415,5	\$ 18,532,30
	<u>8</u>	<u> </u>	<u>83</u>	<u>1</u>

La información financiera referente más significativa por segmento de negocio en 2023 es como sigue:

	Arrendamiento	Venta de inmuebles	Hoteles	Total
Ingresos	\$ 4,700,1	\$ 1,615,5	\$ 524,7	\$ 6,840,5
	<u>37</u>	<u>99</u>	<u>78</u>	<u>14</u>
Costo de operación	\$ 786,1	\$ -	\$ 344,3	\$ 1,130,5
	<u>42</u>	<u> </u>	<u>94</u>	<u>36</u>
Costo de ventas de inmuebles	\$ -	\$ 1,270,8	\$ -	\$ 1,270,8
	<u> </u>	<u>34</u>	<u> </u>	<u>34</u>
Gastos de operación	\$ 539,8	\$ 35,1	\$ 138,7	\$ 713,7
	<u>47</u>	<u>40</u>	<u>15</u>	<u>02</u>
Depreciación	\$ 34,5	\$ -	\$ 29,3	\$ 63,8
	<u>42</u>	<u> </u>	<u>42</u>	<u>84</u>
Utilidad de operación	\$ 3,339,6	\$ 309,6	\$ 12,3	\$ 3,661,5
	<u>06</u>	<u>25</u>	<u>27</u>	<u>58</u>
Ganancia en valuación de propiedades de inversión	\$ 1,704,1	\$ -	\$ -	\$ 1,704,1
	<u>10</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>10</u>

	Arrendamiento	Venta de inmuebles	Hoteles	Total
Utilidad en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	\$ 510,9	\$ -	\$ -	\$ 510,9
	<u>22</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>22</u>
Ingresos por intereses	\$ 435,5	\$ -	\$ -	\$ 435,5
	<u>44</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>44</u>
Gastos por intereses	\$ 335,1	\$ -	\$ (10,8	\$ 324,2
	<u>53</u>	<u> </u>	<u>98)</u>	<u>55</u>
Otros gastos	\$ 130,8	\$ -	\$ -	\$ 130,8
	<u>74</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>74</u>
Utilidad antes de impuestos	\$ 5,524,1	\$ 309,6	\$ 23,2	\$ 5,857,0
	<u>55</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>05</u>
Impuestos a la utilidad	\$ 1,149,2	\$ -	\$ 28,2	\$ 1,177,5
	<u>45</u>	<u> </u>	<u>72</u>	<u>17</u>
Utilidad neta	\$ 4,374,9	\$ 309,6	\$ (5,04	\$ 4,679,4
	<u>10</u>	<u>25</u>	<u>7)</u>	<u>88</u>
Cuentas y	\$ 2,683,3	\$ -	\$ 47,4	\$ 2,730,8

documentos por cobrar e impuestos por recuperar	<u>55</u>	_____	<u>82</u>	<u>37</u>
Inventarios inmobiliarios	\$ _____ -	\$ <u>1,489,701</u>	\$ _____ -	\$ <u>1,489,701</u>
Inmuebles, maquinaria y equipo	\$ <u>547,630</u>	\$ _____ -	\$ <u>2,109,624</u>	\$ <u>2,657,254</u>
Propiedades de inversión	\$ <u>75,654,891</u>	\$ _____ -	\$ _____ -	\$ <u>75,654,891</u>
Pasivos totales	\$ <u>17,143,630</u>	\$ _____ -	\$ <u>207,791</u>	\$ <u>17,351,421</u>

La información financiera referente más significativa por segmento de negocio en 2022 es como sigue:

	Arrendamiento	Venta de inmuebles	Hoteles	Total
Ingresos	\$ 4,315,6	\$ 1,684,0	\$ 507,1	\$ 6,506,8
	<u>58</u>	<u>25</u>	<u>67</u>	<u>50</u>
Costo de operación	\$ 733,4	\$ -	\$ 321,3	\$ 1,054,7
	<u>17</u>		<u>74</u>	<u>91</u>
Costo de ventas de inmuebles	\$ -	\$ 1,317,5	\$ -	\$ 1,317,5
		<u>61</u>		<u>61</u>
Gastos de operación	\$ 513,5	\$ 25,1	\$ 114,0	\$ 652,6
	<u>71</u>	<u>13</u>	<u>12</u>	<u>96</u>
Depreciación	\$ 36,7	\$ -	\$ 34,1	\$ 70,9
	<u>75</u>		<u>67</u>	<u>42</u>
Utilidad de operación	\$ 3,031,8	\$ 341,35	\$ 37,614	\$ 3,410,8
	<u>95</u>	<u>1</u>		<u>60</u>
Ganancia en valuación de propiedades de inversión	\$ 2,180,6	\$ -	\$ -	\$ 2,180,6
	<u>86</u>			<u>86</u>
Utilidad en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	\$ 497,7	\$ -	\$ -	\$ 497,7
	<u>55</u>			<u>55</u>
Ingresos por intereses	\$ 522,9	\$ -	\$ -	\$ 522,9
	<u>59</u>			<u>59</u>
Gastos por intereses	\$ 797,8	\$ -	\$ (10,6	\$ 787,1
	<u>24</u>		<u>43)</u>	<u>81</u>
Otros gastos	\$ 87,0	\$ -	\$ -	\$ 87,0
	<u>94</u>			<u>94</u>
Utilidad antes de impuestos	\$ 5,348,3	\$ 341,35	\$ 48,2	\$ 5,737,9
	<u>77</u>	<u>1</u>	<u>57</u>	<u>85</u>
Impuestos a la utilidad	\$ 1,012,2	\$ -	\$ 1,7	\$ 1,014,0
	<u>99</u>		<u>08</u>	<u>07</u>
Utilidad neta	\$ 4,336,0	\$ 341,35	\$ 46,5	\$ 4,723,9
	<u>78</u>	<u>1</u>	<u>49</u>	<u>78</u>
Cuentas y documentos por	\$ 1,483,2	\$ -	\$ 205,7	\$ 1,688,9
	<u>28</u>		<u>32</u>	<u>60</u>

cobrar e impuestos

por recuperar

Inventarios	\$ -	\$ 2,448,9	\$ -	\$ 2,448,9
inmobiliarios		64		64
Inmuebles, maquinaria y equipo	\$ 556,9	\$ -	\$ 1,996,4	\$ 2,553,3
Propiedades de inversión	11		35	46
	\$ 73,923,40	\$ -	\$ -	\$ 73,923,40
	0			0
Pasivos totales	\$ 16,806,17	\$ -	\$ 179,3	\$ 16,985,54
	8		63	1

Informe de créditos relevantes:

La Compañía cuenta con líneas de créditos autorizadas que pueden ser dispuestas atendiendo a las necesidades de sus Subsidiarias para el desarrollo de sus proyectos de inversión. Adicionalmente la Compañía podrá optar por contratar financiamiento bancario y/o bursátil en caso de considerarlo conveniente. En todo caso, la Compañía y sus Subsidiarias buscarán las mejores fuentes de financiamiento en términos de costo y plazo, tanto de fuentes locales como internacionales.

Con fecha 20 de agosto de 2015, la CNBV autorizó a la Compañía un programa de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de hasta \$8,000 millones de Pesos, con una vigencia de 5 años del programa. La Compañía dispuso de dicho programa \$4,000 millones de Pesos a un plazo de 10 años con vencimiento al 7 de agosto de 2025, el cual devenga días, un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, a una tasa de interés bruto anual de 7.90%.

En el mes de abril de 2024, la Entidad mediante su subsidiaria Plaza Carso II, S.A. de C.V. obtuvo financiamiento mediante un crédito quirografario con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa por \$360 millones de pesos, el cual fue liquidado en su totalidad en octubre de 2024.

La emisora se encuentra al corriente de dichos créditos tanto de capital como de intereses de estos créditos.

AL RESPECTO, EN LAS OBLIGACIONES DE DAR DE LOS TÍTULOS, SE MENCIONA QUE SE DEBERÁ INFORMAR DENTRO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES Y TRIMESTRALES QUE SE ENTREGUEN A BMV, EL RESULTADO DEL CÁLCULO CORRESPONDIENTE DE CADA

UNA DE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES DE HACER: I) LIMITACIÓN RESPECTO DE DEUDA INSOLUTA, II) LIMITACIONES RESPECTO DE DEUDA GARANTIZADA, III) SERVICIO DE LA DEUDA Y IV) ACTIVOS TOTALES NO GRAVADOS.

RESULTADOS:

Inmuebles Carso, S.A. De C.V.

Calculos de los Covenants al mes de octubre de 2024

Limitaciones en la Contratación de la Deuda

Limitaciones respecto de Deuda Insoluta. No podra, ni permitira a cualquiera de sus subsidiarias,

contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo mas reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluta de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de los Activos Totales de la Emisora a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

Cocnepto	mar-24	jun-24	sep-24
Activos Totales	92,061,636	93,795,708	95,099,718
Covenants monto maximo	60%	60%	60%
Deuda Total Insoluta	55,236,982	56,277,425	57,059,831
	4,366,00	4,534,00	4,354,00
Monto que se puede emitir	0	0	0
% de Covenants sobre deuda insoluta real	50,870,982	51,743,425	52,705,831
	4.7%	4.8%	4.6%

Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podra, ni permitira a cualquiera de sus subsidiarias, contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha deuda Garantizada y a

cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre

Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda garantizda adicional y a la aplicación de

los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base pro-forma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 40% (cuarenta por ciento) sobre el valor de los activos

Totales de la Emisora a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo mas reciente.

Concepto	mar-24	jun-24	sep-24
Activos Totales	92,061,636	93,795,708	95,099,718
Covenants monto maximo	40%	40%	40%
Deuda garantizada	36,824,654	37,518,283	38,039,887
	-	-	-

Monto que se puede emitir	36,824,654	37,518,283	38,039,887
% de Covenants sobre deuda garantizada real	0.0%	0.0%	0.0%

Servicio de la Deuda. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional.

Concepto	mar-24	jun-24	sep-24
Ingreso consolidado disponible para servicio de la deuda	4,076,857	4,204,656	4,228,180
Monto Anual de Servicio de la Deuda	320,389	522,049	320,389
Covenants	12.7	8.0	13.2
	2	5	0

Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda

No Garantizada de la Emisora y sus Subsidiarias.

Concepto	mar-24	jun-24	sep-24
Activos Totales de la emisora	92,061,636	93,795,708	95,099,718
Activos totales gravados de la emisora	-	-	-
Activos no gravados de la emisora	92,061,636	93,795,708	95,099,718
Deuda total de la emisora	4,366,000	4,534,000	4,354,000
	0	0	0
Deuda Garantizada de la emisora	-	-	-
Deuda no garantizada de la emisora	4,366,000	4,534,000	4,354,000
	0	0	0
Covenants	2109%	2069%	2184%

En el mes de abril de 2024, la Entidad mediante su subsidiaria Plaza Carso II, S.A. de C.V. obtuvo financiamiento mediante un crédito quirografario con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa por \$360 millones de pesos, el cual fue liquidado en su totalidad en octubre de 2024

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

La estructura financiera consolidada de Incarso para 2024, reflejó un incremento en el valor de su activo total de 6.6% comparativamente con el año previo, principalmente en el rubro de propiedades de inversión, al pasar de \$75,654.9 millones de pesos en 2023 a \$79,523.7 millones de pesos en 2024, lo que representa un incremento de 5.1% originado por (i) el incremento de la obra en proceso, la adquisición de nuevos inmuebles y reservas territoriales, entre otros y (ii) El incremento del efectivo y equivalentes por la cantidad de \$1,904.0 millones de pesos. El pasivo total mostró un aumento del 6.8%.

Durante 2024, los ingresos por arrendamiento, servicios de obra y hotelería fueron de \$5,490.1 millones de pesos que representan un incremento de 5.0% respecto a 2023. Los ingresos por venta de inventarios inmobiliarios y propiedades de inversión alcanzaron \$ 902.3 millones a 2024, que representan una disminución del 44.1% respecto a 2023. Para así alcanzar un ingreso total del ejercicio de \$6,392.4 millones de pesos. El EBITDA anual ascendió a \$3,882.7 millones de pesos, 4.2% mayor que el observado en 2023. En el año 2023, la utilidad de operación totalizó en \$3,819.8 millones de pesos. Con respecto a la utilidad neta consolidada aplicable a la participación controladora del ejercicio fue de \$4,839.1 millones de pesos que representa un incremento del 13.1% respecto del año previo.

Durante 2023, los ingresos por arrendamiento, servicios de obra y hotelería fueron de \$5,224.9 millones de pesos que representan un incremento de 8.3% respecto a 2022. Los ingresos por venta de inventarios inmobiliarios y propiedades de inversión alcanzaron \$ 1,615.6 millones a 2023, que representan una disminución del 4.0% respecto a 2022. Para así alcanzar un ingreso total del ejercicio de \$6,840.5 millones de pesos. El EBITDA anual ascendió a \$3,725.4 millones de pesos, 8.3% mayor que el observado en 2022. En el año 2023, la utilidad de operación totalizó en \$3,661.5 millones de pesos. Con respecto a la utilidad neta consolidada aplicable a la participación controladora del ejercicio fue de \$4,277.6 millones de pesos que representa un decremento del 0.9% respecto del año previo.

Finalmente, respecto a los principales cambios en las partidas que integran el patrimonio social ocurridos durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, se encuentran reflejados en los estados financieros de la Sociedad dictaminados por los auditores externos.

La estructura financiera consolidada de Incarso para 2022, reflejó un incremento en el valor de su activo total de 4.0% comparativamente con el año previo, principalmente en el rubro de propiedades de inversión, al pasar de \$71,838.2 millones de pesos de 2021 a \$73,923.4 millones de pesos en 2022, lo que representa un incremento de 2.9% originado por (i) el incremento de la obra en proceso, la adquisición de nuevos inmuebles y reservas territoriales, entre otros y (ii) El incremento del efectivo y equivalentes por la cantidad de \$1,384.8

millones de pesos. El pasivo total mostró una disminución del 7.2%, principalmente por el pago de préstamo directo en pesos por parte de Banco Inbursa, S.A., por la cantidad de \$1,500.0 millones de pesos

Durante 2022, los ingresos por arrendamiento, servicios de obra y hotelería fueron de \$4,822.8 millones de pesos que representan un incremento de 22.3% respecto a 2021. Los ingresos por venta de inventarios inmobiliarios y propiedades de inversión alcanzaron \$1,684.0 millones a 2022, que representan un incremento de 52.0% respecto a 2021. Para así alcanzar un ingreso total del ejercicio de \$6,506.8 millones de pesos. El EBITDA anual ascendió a \$3,434.4 millones de pesos, 28.7% mayor que el observado en 2021. En el año 2022, la utilidad de operación totalizó en \$3,410.8 millones de pesos. Con respecto a la utilidad neta consolidada aplicable a la participación controladora del ejercicio fue de \$4,319.0 millones de pesos que representa un decremento del 4.9% respecto del año previo.

Finalmente, respecto a los principales cambios en las partidas que integran el patrimonio social ocurridos durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, se encuentran reflejados en los estados financieros de la Sociedad dictaminados por los auditores externos.

Como resultado de la auditoría mencionada, los auditores externos han concluido que los estados financieros de Incarso con cifras al 31 de diciembre de 2024 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Incarso y sus subsidiarias.

Quisiera reiterar mi agradecimiento a nuestros socios y accionistas por la confianza que nos brindan, así como al equipo de colaboradores.

Resultados de la operación:

En el estado de resultados consolidado acumulado al cierre 2024, los ingresos consolidados alcanzaron la cifra de \$8,464.1 millones, un decremento del \$80.4 millones una disminución del 0.9% comparada con el año previo. En el segmento de arrendamiento este fue de \$4,971.8 millones que representa un incremento del 5.7% con respecto al mismo periodo del año previo. En el segmento de venta de inventario inmobiliario y por la ciclicidad de este, represento un decremento de \$713.3 millones comparativamente con el mismo periodo de 2023, En otros ingresos se encuentra alojado el reconocimiento del efecto de la revaluación de las propiedades de inversión que para este periodo tuvo un incremento por un importe de \$367.5 millones con respecto al año anterior. En el segmento de servicios estos alcanzaron \$518.3 millones, mientras que en el año previo fueron de \$524.8 millones, un decremento del \$6.5 millones, derivado de los efectos del huracán OTIS y menor afluencia en los hoteles.

Los costos de ventas acumulado por el 2024, estos fueron de \$ 1,795.1 millones un decremento de \$606.2 millones, que representa un 25.2% motivado por la baja en venta de inventario inmobiliario. En cuanto a gastos generales estos fueron de \$ 766.2 millones, lo que representa un decremento del 1.4% con respecto al año anterior.

Con base en los comentarios anteriores, la utilidad de operación acumulada al cierre de 2024 fue de \$ 5,864.7 millones, lo que representa comparativamente con el mismo periodo de 2023 un incremento del 11.1%.

El resultado de participación controladora fue una utilidad neta acumulada de \$ 4,839.1 millones, que representa un incremento de 13.1% comparativamente con el año previo que tuvo una utilidad de \$ 4,277.6 millones,

La deuda total consolidada al cuarto trimestre de 2024 fue de \$ 3,998.6 millones y un efectivo e inversiones temporales de \$ 6,653.5 millones

El costo de integral de financiamiento acumulados del ejercicio de 2023, estos fueron de \$435.53 millones de intereses ganados y . En cuanto a gastos por intereses represento \$324.2 millones, en cuanto al utilidad-pérdida neta represento, \$4.9 millones,perdida

El costo de integral de financiamiento acumulados del ejercicio de 2022, estos fueron de \$522.9 millones de intereses ganados y . En cuanto a gastos por intereses represento \$787.2 millones, en cuanto al utilidad-pérdida neta represento, \$7.3 millones.perdida

El costo de integral de financiamiento acumulados del ejercicio de 2021, estos fueron de \$81.9 millones de intereses ganados y . En cuanto a gastos por intereses represento \$515.1 millones, en cuanto al utilidad-pérdida neta represento, \$4.3 millones, utilidad

En el estado de resultados consolidado acumulado al cierre de 2023, los ingresos consolidados alcanzaron la cifra de \$6,840.5 millones, un incremento del \$333.7 millones que representa un 5.2% comparativamente con el año previo. En el segmento de venta de inventario inmobiliario y por la ciclicidad de este, represento un decremento de \$68.4, comparativamente con el mismo periodo de 2022, En otros ingresos se encuentra alojado el reconocimiento del efecto de la revaluación de las propiedades de inversión que para este periodo tuvo un decremento por un importe de \$ 476.5 millones con respecto al año anterior. En el segmento de servicios estos alcanzaron \$524.8 millones, mientras que en el año previo fueron de \$507.2 millones, que represento un incremento de 3.4%.

Los costos de ventas acumulado por el 2023, estos fueron de \$2,401.1 millones un incremento de \$29.1 millones, que representa un 1.2% con respecto al año previo y por el efecto de la combinación de la venta del inventario inmobiliario de los diferentes desarrollos, En cuanto a gastos generales estos fueron de \$777.5 millones, lo que representa un incremento del 7.5% con respecto al año anterior.

El resultado de participación controladora fue una utilidad neta acumulada fue de \$4,277.6 millones, que representa un decremento de 1.0% comparativamente con el año previo que tuvo una utilidad de \$4,319.0 millones,

La deuda total consolidada al cuarto trimestre de 2023 fue de 3,996.3 millones de pesos, y la compañía cuenta con una caja disponible de \$4,749.5 millones al cierre del año.

En el mes de enero de 2024 se liquidó anticipadamente en su totalidad el instrumento financiero Swap celebrado con Banco Inbursa por \$26,586, obteniendo una utilidad de \$28,057.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Las fuentes internas de liquidez provendrán de la propia generación de flujo de las Subsidiarias de la Compañía.

Las fuentes externas de liquidez podrán provenir principalmente del financiamiento bancario a través de líneas de crédito otorgadas a corto y a largo plazo y a través de deuda bursátil de corto y a largo plazo (papel comercial y certificados bursátiles respectivamente).

La Compañía cuenta con líneas de créditos autorizadas que pueden ser dispuestas atendiendo a las necesidades de sus Subsidiarias para el desarrollo de sus proyectos de inversión. Adicionalmente la Compañía podrá optar por contratar financiamiento bancario y/o bursátil en caso de considerarlo conveniente. En todo caso, la Compañía y sus Subsidiarias buscarán las mejores fuentes de financiamiento en términos de costo y plazo, tanto de fuentes locales como internacionales.

Con fecha 20 de agosto de 2015, la CNBV autorizó a la Compañía un programa de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de hasta \$8,000 millones de Pesos, con una vigencia de 5 años del programa. La Compañía dispuso de dicho programa \$4,000 millones de Pesos a un plazo de 10 años con vencimiento al 7 de agosto de 2025, el cual devenga días, un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, a una tasa de interés bruto anual de 7.90%.

En el mes de abril de 2024, la Entidad mediante su subsidiaria Plaza Carso II, S.A. de C.V. obtuvo financiamiento mediante un crédito quirografario con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa por \$360 millones de pesos, el cual fue liquidado en su totalidad en octubre de 2024

Las fuentes internas de liquidez provendrán de la propia generación de flujo de las Subsidiarias de la Compañía.

Las fuentes externas de liquidez podrán provenir principalmente del financiamiento bancario a través de líneas de crédito otorgadas a corto y a largo plazo y a través de deuda bursátil de corto y a largo plazo (papel comercial y certificados bursátiles respectivamente).

La Compañía cuenta con líneas de créditos autorizadas que pueden ser dispuestas atendiendo a las necesidades de sus Subsidiarias para el desarrollo de sus proyectos de inversión. Adicionalmente la Compañía podrá optar por contratar financiamiento bancario y/o bursátil en caso de considerarlo conveniente. En todo caso, la Compañía y sus Subsidiarias buscarán las mejores fuentes de financiamiento en términos de costo y plazo, tanto de fuentes locales como internacionales.

El índice de endeudamiento neto de la Entidad es el siguiente:

	2024	2023	2022
Deuda por créditos bursátiles	3,998,635	3,996,295	3,993,955
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(6,653,500)</u>	<u>(4,749,509)</u>	<u>(2,195,019)</u>
Liquidez (Deuda) neta derivada de créditos bursátiles	<u>2,654,865</u>	<u>753,214</u>	<u>(1,798,936)</u>
EBITDA (no auditado)	<u>\$ 3,882,700</u>	<u>\$ 3,725,442</u>	<u>\$ 3,437,404</u>
Razón de liquidez (endeudamiento)	<u>1.46</u>	<u>4.95</u>	<u>(1.91)</u>
Intereses generados por deuda	<u>\$ 329,101</u>	<u>\$ 320,389</u>	<u>\$ 320,777</u>
Razón de cobertura de intereses	<u>11.80</u>	<u>11.63</u>	<u>10.72</u>

No existen inversiones relevantes de capital que se tengan comprometidas al final del periodo

No existen transacciones relevantes no registradas tanto en balance general como en estado de resultados

Control Interno:

Toda vez que la Compañía, en su carácter de controladora pura, no tiene empleados ni personal a su cargo, el cumplimiento de sus normas de control interno es vigilado permanentemente a través de las áreas de administración y finanzas y auditoría interna de una parte relacionada, las cuales revisan y analizan, en su caso, las desviaciones que se llegaran a presentar con respecto a las operaciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Compañía y su registro, así como con respecto a los lineamientos generales, criterios y NIIF aplicables. La Compañía y sus Subsidiarias no cuentan con un departamento de auditoría interna, sin embargo, son auditadas por una compañía de parte relacionada cuyo alcance

no tiene limitantes y tiene como objetivo principal asegurarse que la Compañía y sus subsidiarias estén cumpliendo con las políticas y procedimientos que les son aplicables en materia de control interno, habiendo emitido en su caso, su informe de sugerencias sobre dichos controles al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Los auditores externos estudiaron y evaluaron el sistema de control interno para efecto de su auditoría de los estados financieros consolidados, habiendo emitido, en su caso, su reporte de sugerencias sobre dichos controles al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Toda vez que la Compañía, en su carácter de controladora pura, no tiene empleados ni personal a su cargo, el cumplimiento de sus normas de control interno es vigilado permanentemente a través de las áreas de administración y finanzas y auditoría interna de una parte relacionada, las cuales revisan y analizan, en su caso, las desviaciones que se llegaran a presentar con respecto a las operaciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Compañía y su registro, así como con respecto a los lineamientos generales, criterios y NIIF aplicables. La Compañía y sus Subsidiarias no cuentan con un departamento de auditoría interna, sin embargo, son auditadas por una compañía de parte relacionada cuyo alcance no tiene limitantes y tiene como objetivo principal asegurarse que la Compañía y sus subsidiarias estén cumpliendo con las políticas y procedimientos que les son aplicables en materia de control interno.

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

En la sesión celebrada el 22 de julio de 2024, el Consejo de Administración aprobó la ratificación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu, Limited (“Deloitte”), como Auditor Externo de la Compañía y sus Subsidiarias para el ejercicio social con cifras al día 31 de diciembre de 2024. Durante los últimos siete ejercicios anteriores, los auditores externos no han emitido una opinión con salvedad, una opinión negativa ni se han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros consolidados de la Compañía.

Cabe señalar que mediante la sesión del consejo de administración de fecha 14 de julio de 2020, el contador público Javier Montero Donatto renunció a su cargo como Comisario propietario por así convenir a sus intereses, agradeciéndole las diligencias aplicadas en el desempeño de su cargo, designando al contador público Erik Padilla Curiel como Comisario propietario para llevar a cabo la auditoría externa de la Sociedad por el ejercicio 2020, hasta la fecha de su sustitución o renuncia.

Honorarios por servicios de auditoría

En 2023, 2022 y 2021, la Compañía y sus subsidiarias realizaron pagos de honorarios y servicios complementarios a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited. El importe de los honorarios y servicios complementarios pagados durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, corresponden a \$ 5,980,125, \$5,844,189 y, \$5,304,189 cifras en pesos, respectivamente.

En 2024 la emisora recibió servicios distintos a los de Auditoría Externa, denominados: i) Precios de transferencia y ii) Contribuciones locales y Seguridad Social.

El monto de la remuneración por la prestación de dichos Servicios fue de la siguiente manera:

Fecha de la factura	Precios de Transferencia	Contribuciones locales y seguridad social
Enero 2025	\$568,232	\$146,080
Abril 2025	\$568,231	\$146,080
TOTAL	\$1,136,463	\$292,160

Dichas cantidades representan el 18.88% del total de los servicios.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía y sus Subsidiarias celebran y tienen contemplado seguir celebrando en el futuro una amplia variedad de transacciones de carácter financiero y comercial con partes relacionadas como subsidiarias y asociadas de AMX, Grupo Financiero Inbursa, CICSA, Telmex y Grupo Carso. Como se señaló en las secciones "Información general – Factores de riesgo" y "La Compañía – Principales clientes" de este Reporte, un alto número de inmuebles propiedad de las Subsidiarias de la Compañía son arrendados a las personas relacionadas antes mencionadas, quienes destinan dichos inmuebles a la realización de sus respectivas actividades y al cumplimiento de sus respectivos objetos sociales. Asimismo, la Compañía y sus Subsidiarias han recibido y recibirán diversos servicios financieros de las subsidiarias de Grupo Financiero Inbursa, que incluyen la apertura de cuentas de cheques y de inversión, el otorgamiento de créditos, la contratación de seguros y fianzas y/o la celebración de contratos de intermediación bursátil; y mantienen relaciones de negocio con Telmex, AMX y/o sus respectivas subsidiarias en el curso ordinario de sus negocios, en materia de servicios de telefonía fija y celular, de internet y otros servicios de telecomunicaciones. Todas las operaciones celebradas con partes relacionadas son realizadas en condiciones y a precios de mercado a efecto de cumplir con los preceptos contenidos en la legislación aplicable. A esta fecha la Compañía no mantiene operaciones celebradas por ella con sus Subsidiarias o con accionistas que detenten el 10% o más en su capital social.

Administradores y accionistas:

La administración de la Compañía está encomendada a un Consejo de Administración y al Director General. Conforme a los estatutos sociales de la Compañía, el Consejo de Administración estará integrado por un número máximo de 21 consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes. La asamblea de accionistas podrá aprobar la designación de consejeros suplentes, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. No será requisito el que los consejeros sean accionistas de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración de la Compañía se encuentra integrado por nueve consejeros propietarios sin designación de suplentes del género masculino.

Los cargos de Secretario y Prosecretario los integran una mujer y un hombre, respectivamente, ambos sin formar parte de dicho órgano social y representan el 50% en género femenino y el otro 50% en género masculino.

Respecto a los directivos relevantes, el 33.33% lo integra el género femenino por lo que se refiere a la Dirección Jurídica y el 66.66% lo integra el género masculino por lo que se refiere a la Dirección General y a la Dirección de Administración y Finanzas, respectivamente, quienes llevan laborando más de cinco años.

Los consejeros fueron designados en el acta constitutiva de la constitución de la Compañía y en lo sucesivo, dicho órgano social ha sido designado y/o ratificado por los accionistas de la Compañía reunidos en asamblea general ordinaria.

Por asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril del 2021 se aceptó la renuncia del contador público Ernesto Vega Velasco y el ingeniero Alfonso Salem Slim a sus cargos como consejero independiente y presidente del consejo de administración de la sociedad respectivamente, en virtud de lo anterior se designó al ingeniero Carlos Slim Helú como Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración está a cargo de la administración y representación de la Compañía, y tiene a su cargo como una de sus funciones principales el establecimiento de las estrategias generales para la conducción de los negocios de la Compañía y de las personas morales que ésta controla. El Consejo de Administración tiene los derechos y obligaciones que le corresponden de acuerdo con las leyes aplicables y los estatutos sociales, y cuenta con las facultades más amplias para adoptar todos los acuerdos y llevar a cabo todos los actos, de cualquier naturaleza, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto de la Compañía, excepción hecha de las expresamente reservadas por la ley o por los estatutos sociales a la asamblea de accionistas.

Asimismo, el Consejo de Administración tiene a su cargo las funciones establecidas en el artículo 158 y 172 de la LGSM, y para el cumplimiento de las mismas, tiene poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, para suscribir, endosar, aceptar, avalar y negociar todo tipo de títulos de crédito, para abrir y operar cuentas bancarias, para designar comités intermedios y funcionarios, así como designar el alcance de sus funciones y facultades, para abrir y cerrar sucursales y en general, para celebrar todo tipo de convenios y actos necesarios y/o convenientes para la consecución del objeto social de la Compañía.

A continuación, se indican los nombres de los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y el cargo que desempeña cada uno de ellos. Dichos miembros fueron ratificados en sus cargos en la asamblea general ordinaria de accionistas de la Compañía celebrada el 30 de abril de 2020 y las personas así designadas continuarán ocupando sus puestos, aun habiendo concluido dicho ejercicio, hasta que la asamblea haga nuevos nombramientos y los consejeros recién designados tomen posesión de sus cargos.

Consejo de Administración de la Compañía

Nombre (Consejeros propietarios)	Puesto	Tipo de consejero
Ing. Carlos Slim Helú	Presidente del Consejo de Administración	Patrimonial
Ing. Alejandro Aboumrad González	Consejero No Independiente Propietario	Patrimonial

Rodrigo Hajj Slim	Consejero No Independiente Propietario	Patrimonial
Ing. Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero No Independiente Propietario	Patrimonial Relacionado
Lic. Patrick Slim Domit	Consejero No Independiente Propietario	Patrimonial
Ing. Alfonso Salem Slim	Consejero No Independiente Propietario	Patrimonial Relacionado
Ing. Antonio Cosío Pando	Consejero Independiente Propietario	Independiente
Ing. Luis Ramos Lignan	Consejero Independiente Propietario	Independiente
Ing. José Shedid Merhy	Consejero Independiente Propietario	Independiente

Funcionarios del Consejo de Administración

Presidente	Ing. Carlos Slim Helú
Secretario no miembro	Lic. Mariana Castañeda González
Prosecretario no miembro	Lic. Héctor Ramos Valdepeña

Directivos Relevantes

Director General: Alfonso Salem Slim

Director de Administración y Finanzas: Armando Ibáñez Vázquez

Director Jurídico: Mariana Castañeda González

A continuación, se proporciona información general de los consejeros de la Compañía:

Alfonso Salem Slim. - Es ingeniero civil por la Universidad Anáhuac. Tiene 63 años de edad. Es miembro de los Consejos de Administración de Grupo Carso, S.A.B. de C.V, Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V., Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V., miembro y Vicepresidente del Consejo de Administración de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., actualmente lleva laborando en la Compañía 14 años.

Alejandro Aboumrad González. - Es ingeniero civil por la Universidad Anáhuac. Tiene 44 años de edad. Ha trabajado en subsidiarias y empresas relacionadas con Grupo Carso por los últimos 13 años, de los cuales cinco años trabajó en Inbursa en el área de Evaluación de Proyectos y Evaluación de Riesgos. Actualmente es Director General y consejero de Minera Frisco y de IDEAL y consejero de diversas subsidiarias de IDEAL, quien ocupa el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

Rodrigo Hajj Slim. - Es Licenciado en Negocios Internacionales en la Universidad Anáhuac. Tiene 29 años de edad. De 2014 a 2015 laboro en CICSA, quien ocupa el cargo de consejero en la Compañía desde hace 9 años.

Gerardo Kuri Kaufmann. - Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 42 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como Director de Compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. y hasta el mes de abril de 2016 fungió como Director General de la misma. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratos, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., actualmente funge como Director General de Telesites y ocupa el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

Patrick Slim Domit.- Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Tiene 54 años de edad. Es consejero de las siguientes empresas: Grupo Sanborns, Co-Presidente del Consejo de Administración y miembro del comité ejecutivo de AMX y Vicepresidente de Grupo Carso, actualmente funge como Director General de Grupo Sanborns, ocupando el cargo de consejero en la Compañía desde hace 10 años.

Carlos Slim Helú. - Es ingeniero civil por la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 85 años de edad. Es Presidente de las Mesas Directivas de la Fundación Carlos Slim, A.C. y del Instituto Carlos Slim de la Educación, A.C., ha fungido como Presidente Honorario Vitalicio de los Consejos de Administración de Telmex y AMX y es miembro de los Consejos de Administración de IDEAL, MFRISCO, Grupo Sanborns y Phillip Morris Internacional, Inc., ocupando el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

José Shedid Merhy.- Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México con maestría en Ciencias (Administración), por la Universidad de Stanford. Tiene 85 años de edad. En la década de los sesentas laboró en Organización e Ingeniería Civil, S.A. de C.V. Posteriormente fungió como Director General de Constructora Kaley, S.A. y de Constructora Mazaryk, S.A. Ha participado en proyectos para la construcción y desarrollo de diversos edificios urbanos de oficinas y departamentos en la Ciudad de México. Actualmente se desempeña como consejero en IDEAL, MFRISCO, en diversos fondos de inversión operados por Operadora Inbursa de Sociedades de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa y Sinca Inbursa, S.A. de C.V. Compañía de Inversión de Capitales y ocupando el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

Antonio Cosío Pando.- Es ingeniero industrial y de Sistemas por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, es Gerente General y consejero de la Compañía Industrial de Tepeji del Río, S.A. de C.V., Telmex, Grupo Financiero Inbursa, Grupo Sanborns y diversas de sus subsidiarias, Kimberly-Clark de México, S.A.B. de C.V., Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., Corporación Moctezuma, S.A.B. de C.V., Bodegas de Santo Tomás, S.A. de C.V., Hoteles Las Brisas, S.A. de C.V., Hoteles Las Hadas, S.A. de C.V., La Suiza, S.A. de C.V. Tiene 53 años de edad. Es miembro de los Consejos de Administración de Grupo Carso, ocupando el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

Luis Ramos Lignan.- Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Nació el 20 de agosto de 1939. Ha sido presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México y de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría. Actualmente es Director General de Ingeniería y

Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V., funge como Presidente del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C., ocupando el cargo de consejero en la Compañía desde hace 14 años.

Parentesco por consanguinidad y afinidad hasta cuarto grado entre consejeros y principales funcionarios:

- Primer grado (recta): Carlos Slim Helú con Patrick Slim Domit
- Segundo grado (recta): Carlos Slim Helú con Rodrigo Hajj Slim
- Tercero grado (colateral): Alfonso Salem Slim con Carlos Slim Helú
- Cuarto grado (colateral): Patrick Slim Domit con Alfonso Salem Slim

Participación accionaria de consejeros y directivos relevantes

Sobre la participación accionaria de (i) los consejeros y directivos relevantes de la Compañía cuya tenencia individual sea mayor del 1% de las acciones representativas del capital social, (ii) la persona o grupo de personas o principales accionistas que ejerzan control, poder de mando o influencia significativa, (iii) las personas físicas o morales que sean accionistas beneficiarios del 5% o más de cada serie de acciones con derecho a voto de la Compañía, y (iv) los 10 mayores accionistas de la Compañía, aunque su tenencia individual no alcance este último porcentaje, así como la identidad de los principales accionistas personas físicas de los accionistas personas morales que sean accionistas beneficiarios del más del 10% de las acciones de la Compañía, cabe señalar que la Compañía no tiene información completa y exacta sobre dichas participaciones, sin embargo conforme a la información proporcionada a la Compañía en términos del artículo 49 BIS 3 de las Disposiciones o la más reciente información pública disponible se desprende que:

1. El ingeniero Carlos Slim Helú y el Licenciado Patrick Slim Domit en su carácter de Consejeros de la Compañía mantienen una participación accionaria superior al 1%.
2. El fideicomiso de administración e inversión F/127 constituido en Banco Inbursa e Inversora Carso, actualmente Control Empresarial de Capitales son accionistas directos de más del 10% del capital social de la Compañía cada uno de ellos.
3. Por su porcentaje de participación accionaria, los integrantes de la familia Slim en lo individual constituyen a los accionistas más importantes de la Compañía.
4. Como resultado de la Oferta Pública Control Empresarial de Capitales incrementó su participación en el capital social de la Compañía adquiriendo un 19% aproximadamente de las acciones en circulación, de tal forma que el grupo de personas que tiene poder de mando en la Compañía, conformado por Control empresarial de Capitales y los integrantes de la Familia Slim, han alcanzado una participación del 99% aproximadamente en el capital social de la Compañía. Cabe recordar que al concluir la Oferta Pública se llevó a cabo el proceso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía en el RNV y su listado en la BMV quedando dicha cancelación autorizada mediante oficio de la CNBV con número 153/6007/2015 de fecha 26 de noviembre de 2015.

Cabe mencionar que los integrantes de la familia Slim son personas físicas de nacionalidad mexicana, consecuentemente la Compañía es una sociedad controlada de forma mayoritaria por mexicanos y no es controlada, directa ni indirectamente por otra empresa ni por un gobierno extranjero.

La Compañía no tiene conocimiento de compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones. Asimismo, la Compañía no tiene celebrado convenio o establecido programa alguno para involucrar empleados en el capital social de la Compañía.

Compensación de consejeros y funcionarios

La asamblea general anual ordinaria de accionistas de la Compañía celebrada el 30 de abril de 2021, determinó que los miembros del Consejo de Administración, el Secretario y Prosecretario de la Compañía recibieran como contraprestación por su asistencia a cada sesión del Consejo de Administración que se celebre en el ejercicio 2021 la cantidad de \$19,000.00 (diecinueve mil) Pesos como remuneración.,.

Las prestaciones que percibieron las personas que integran el consejo de administración, directivos relevantes e individuos que tienen el carácter de personas relacionadas de la Compañía ascendió a \$35,344,000.00 durante el ejercicio 2024.

No existen planes de pensiones, retiro o similares en la Compañía para los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes e individuos que pudieran tener el carácter de personas relacionadas a la Compañía.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

En virtud del cambio de la Compañía en una sociedad anónima de capital variable y considerando el régimen legal aplicable no es necesario el Comité de Practicas Societarias, sin embargo, es importante destacar que mediante asamblea de fecha 25 de abril de 2019 fue creado un Comité de Auditoria de la Compañía mismo que por acuerdo tomado en la asamblea anual ordinaria de accionistas celebrada el 30 de abril de 2021 se aprobó la revocación de dicho Comité.

Actualmente la Compañía cuenta con un Código de Ética, que norma y describe políticas internas que deberán regir la conducta con integridad y profesionalismo de todos los empleados y personal externo con quien se tenga celebrada una relación de negocios.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Cosio Pando Antonio	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Participa en comités [Sinopsis]	

Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
No		No		No	
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2010-11-25			Extraordinaria		
Periodo por el cual fueron electos		Cargo		Tiempo laborando en la Emisora (años)	
Indefinido		Consejero		14	
Participación accionaria (en %)					
0					
Información adicional					

Ramos Lignan Luis					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]					
Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
No		No		No	
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2010-11-25			Extraordinaria		
Periodo por el cual fueron electos		Cargo		Tiempo laborando en la Emisora (años)	
Indefinido		Consejero		14	
Participación accionaria (en %)					
0					
Información adicional					

Shedid Merhy José					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]					
Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
No		No		No	
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2010-11-25			Extraordinaria		
Periodo por el cual fueron electos		Cargo		Tiempo laborando en la Emisora (años)	
Indefinido		Consejero		14	
Participación accionaria (en %)					
0					
Información adicional					

Patrimoniales [Miembro]

Slim Helú Carlos					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]					
Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
No		No		No	
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2010-11-25			Extraordinaria		
Periodo por el cual fueron electos		Cargo		Tiempo laborando en la Emisora (años)	
Indefinido		Consejero		14	
Participación accionaria (en %)					
0.83					
Información adicional					

Salem Slim Alfonso					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]					
Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
No		No		No	

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2010-11-25		Extraordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Consejero	14	0
Información adicional			

Slim Domit Patrick			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2014-04-30		Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Consejero	10	0.22
Información adicional			

Aboumrads González Alejandro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2010-11-25		Extraordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Consejero	14	0
Información adicional			

Hajj Slim Rodrigo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2015-04-29		Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Consejero	9	0.000004
Información adicional			

Kuri Kaufmann Gerardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2010-11-25		Extraordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Consejero	14	0
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de hombres como consejeros: 0

Porcentaje total de mujeres como consejeros: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

La Compañía cuenta con una política de igualdad de género, misma que la Dirección General y el equipo directivo aprueban a través de una política de diversidad y equidad de género y su plan de trabajo para el cumplimiento del mismo. La política incluye un compromiso para promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y la no discriminación en el acceso al empleo; prevenir el hostigamiento sexual y dar seguimiento a todos los compromisos definidos en la política. La Compañía está en el proceso de crear el Comité de Diversidad Equidad de Género quien establecerá el cronograma de los objetivos y cumplimientos de las políticas, así como las acciones que incluyan tiempos y asignaciones de los responsables para lograr su ejecución.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Fideicomiso F/127	
Participación accionaria (en %)	El fideicomiso de administración e inversión F/127 constituido en Banco Inbursa e Inversora Carso, actualmente Control Empresarial de Capitales son accionistas directos de más del 10% del capital social de la Compañía cada uno de ellos.
Información adicional	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Slim Helú Carlos	
Participación accionaria (en %)	En su carácter de consejero de la compañía mantiene participación accionaria superior al 1%
Información adicional	

Slim Domit Patrick	
Participación accionaria (en %)	En su carácter de consejero de la compañía mantiene participación accionaria superior al 1%
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

A continuación, se incluye un breve resumen de las disposiciones más relevantes que se contienen en los estatutos sociales vigentes de la Compañía.

La Compañía tendrá la denominación de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. con domicilio en la Ciudad de México y una duración indefinida.

Objeto social:

El objeto social principal de la Compañía consiste en servicios de administración, dirección, planeación, diseño, desarrollo coordinación, comisión o representación, asesoría e implementación de estrategias de negocios para empresas y/o corporaciones, así como la elaboración de políticas, normas, procedimientos y controles consecuentes para el desarrollo del trabajo en la organización, pudiendo prestar los servicios mencionados al grupo empresarial al que pertenece la empresa en carácter de servicios compartidos, así como fideicomisos y asociaciones en participación, en los que participen las personas morales que integren el mismo grupo empresarial,

Acciones:

El capital social mínimo fijo de la Compañía se encuentra representado por acciones de la Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, mientras que el capital variable será representado por acciones nominativas, sin expresión de valor nominal serie B-2.

Asambleas de accionistas:

Las asambleas generales de accionistas de la Compañía pueden ser ordinarias o extraordinarias.

Las asambleas generales extraordinarias serán aquellas convocadas para resolver sobre los puntos establecidos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo sin limitar reformas a los estatutos sociales, liquidación, fusión y transformación de un tipo de Compañía.

Las asambleas generales convocadas para considerar todos los demás asuntos se consideran asambleas ordinarias y se convocara una asamblea anual ordinaria dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. Las asambleas ordinarias de accionistas se considerarán legalmente instaladas cuando estén representadas por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de las acciones en circulación por virtud de la primera convocatoria tratándose de segunda o ulterior convocatoria, se considerarán legalmente instaladas con cualquiera que se da el numero de acciones representadas en la asamblea.

Las asambleas extraordinarias de accionistas se consideran legalmente instaladas cuando estén presentes o representadas cuando menos el 85% de las acciones del capital social, si se trata de primera convocatoria, o cuando menos el 50% de las acciones del capital social, si se trata de segunda o subsiguiente convocatoria.

Consejo de Administración:

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Director General y un Consejo de Administración, formado por el número de miembros propietarios que designe la Asamblea Ordinaria de Accionistas, la cual decidirá si se nombran consejeros suplentes, el número de estos últimos y la forma de llevar a cabo la suplencia. Los consejeros propietarios y los suplentes podrán o no ser accionistas y durarán en su puesto un año, podrán ser reelectos, pero en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos.

En el Consejo de Administración de la Sociedad, los miembros propietarios y, en su caso, los suplentes serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Cada accionista o grupo de accionistas que sea titular de un veinte por ciento del capital social tendrá derecho a nombrar a un consejero propietario, y en su caso, al respectivo suplente. Si alguno o algunos de los tenedores de acciones designan consejeros haciendo uso del derecho aquí establecido, los demás consejeros serán designados por mayoría simple de votos, sin computar los votos que corresponden a los tenedores que ejercitaron previamente su derecho.

En su caso, los miembros suplentes del Consejo de Administración actuarán únicamente en ausencia de los consejeros propietarios.

El Consejo de Administración designará de entre sus miembros al Presidente y al Secretario de dicho consejo y a cualesquiera otros funcionarios que se consideren convenientes, sin perjuicio de que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas también pueda hacer dichos nombramientos. El Secretario del Consejo de Administración podrá tener o no el carácter de Consejero.

El Presidente será substituido en sus ausencias por el consejero que en la correspondiente sesión del consejo designen por mayoría de votos los consejeros presentes.

El Secretario será substituido en sus ausencias por la persona que en la correspondiente sesión del consejo designen por mayoría de votos los consejeros presentes.

El Presidente vigilará que se cumpla con las resoluciones de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración, excepto en los casos en que la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración nombren delegados para ello.

El Secretario o las personas o delegados que autoricen la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración certificarán con su firma las copias o extractos de las actas de sesiones del consejo, de asambleas de accionistas y de los demás documentos de la Sociedad.

El Consejo de Administración se reunirá cuando sea convocado para tal efecto por su Presidente, el Secretario o por cualesquiera dos miembros del propio consejo, mediante aviso dado por escrito por cualquier medio físico o electrónico (incluyendo correo electrónico o e-mail) siempre que se conserve un acuse de su recibo y deberá ser enviado por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la sesión, en forma tal que asegure que su destinatario lo reciba. No será necesaria la previa convocatoria, cuando todos los consejeros propietarios o sus respectivos suplentes estuvieren reunidos.

Los consejeros podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Consejo de Administración, siempre que las mismas se adopten por unanimidad de los consejeros integrantes de dicho órgano social, y las mismas tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión legalmente instalada, siempre que se confirmen por escrito.

El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o el extranjero que determine el propio consejo. En cada sesión se levantará un acta y se transcribirá en el libro especial, en el acta se harán constar la asistencia de los consejeros y las resoluciones adoptadas. Dichas actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y el Comisario que hubiere asistido.

Para que las sesiones del Consejo de Administración se consideren legalmente constituidas, se requerirá en todo caso, la asistencia del 100% (Cien por ciento) de los consejeros propietarios o, en su caso, de sus suplentes.

El Consejo de Administración tomará sus resoluciones por unanimidad de los consejeros, ya sean éstos propietarios o suplentes en funciones substituyendo a sus respectivos propietarios.

Cada consejero propietario o suplente caucionará su manejo en la forma que la asamblea de accionistas que lo elija determine, debiendo subsistir la caución correspondiente durante todo el tiempo que dure su gestión y hasta que la asamblea de accionistas apruebe las cuentas de los ejercicios en que hubiere fungido.

Los comités, el director general y los funcionarios que sean designados por el Consejo de Administración, en su caso, tendrán las facultades que se les confieran al ser designados, mismas que en todo caso podrán ser ampliadas o restringidas por acuerdo expreso del Consejo de Administración.

A la fecha no existen convenios celebrados que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Compañía, así como aquellos que se señalan en el artículo 16, fracción VI de la Ley del Mercado de Valores.

A la fecha no existen fideicomisos ni cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

Información adicional Administradores y accionistas

Ninguna

[429000-N] Mercado de capitales**Estructura accionaria:**

	2 0 2 4	2 0 2 4
	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B 2	24,690,615,831	3,000,153
Acciones recompradas en tesorería	<u>(486,723,469)</u>	<u>(59,139)</u>
	<u>26,948,892,362</u>	<u>\$ 3,274,543</u>

	2 0 2 3	2 0 2 3
	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B 2	24,690,615,831	3,000,153
Acciones recompradas en tesorería	<u>(486,723,469)</u>	<u>(59,139)</u>
	<u>26,948,892,362</u>	<u>\$ 3,274,543</u>

	2 0 2 2	2 0 2 2

	Número de acciones	Importe
Serie B1	2,745,000,000	\$ 333,529
Serie B2	24,690,615,831	3,000,153
Acciones recompradas en tesorería	(486,723,469)	(59,139)
	<u>26,948,892,362</u>	<u>\$ 3,274,543</u>

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

	anual 2024	anual 2022	anual 2022
VOLUMEN	26,948,892,362	26,948,892,362	26,948,892,362
Promedio	15.00	15.00	15.00
MAXIMO	15.00	15.00	15.00
MINIMO	15.00	15.00	15.00

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

La emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

La emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

La emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

La emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

La emisora no recibió servicios de formación de mercado.

[431000-N] Personas responsables

ACUSE DE ENVÍO

[2019] Archivo Genérico

FECHA DE ENVÍO: 08/04/2025 12:13

FOLIO: 1451488

INFORMACIÓN DEL RESPONSABLE DEL ENVÍO

NOMBRE	Modesto García
EMPRESA	WAL - MART DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.
CORREO ELECTRÓNICO	modesto.garcia@2hsoftware.com.mx

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

INSTITUCIÓN DE ENVÍO	BMV - Bolsa Mexicana de Valores
USUARIO INSTITUCIÓN	ClunaPrueba31
CLAVE DE COTIZACIÓN	WALMEX
NÚMERO DE FIDEICOMISO	
FORMATO	[2019] Archivo Genérico
PERIODO	2023-4D

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Anexo N Ter:



Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe

No Aplica

Estados financieros:



Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante

No Aplica

Anexo N Ter

ACUSE DE ENVÍO

[2019] Archivo Genérico

FECHA DE ENVÍO: 08/04/2025 12:19

FOLIO: 1451489

INFORMACIÓN DEL RESPONSABLE DEL ENVÍO

NOMBRE	Modesto García
EMPRESA	WAL - MART DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.
CORREO ELECTRÓNICO	modesto.garcia@2hsoftware.com.mx

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

INSTITUCIÓN DE ENVÍO	BMV - Bolsa Mexicana de Valores
USUARIO INSTITUCIÓN	ClunaPrueba31
CLAVE DE COTIZACIÓN	WALMEX
NÚMERO DE FIDEICOMISO	
FORMATO	[2019] Archivo Genérico
PERIODO	2023-4D

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos
tres ejercicios

ACUSE DE ENVÍO

[2019] IFRS para ICS

FECHA DE ENVÍO: 08/04/2025 10:05

FOLIO: 1451478

INFORMACIÓN DEL RESPONSABLE DEL ENVÍO

NOMBRE	Modesto García
EMPRESA	WAL - MART DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.
CORREO ELECTRÓNICO	modesto.garcia@2hsoftware.com.mx

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

INSTITUCIÓN DE ENVÍO	BMV - Bolsa Mexicana de Valores
USUARIO INSTITUCIÓN	ClunaPrueba31
CLAVE DE COTIZACIÓN	WALMEX
NÚMERO DE FIDEICOMISO	
FORMATO	[2019] IFRS para ICS
PERIODO	2024-4D

Estados financieros

ERROR EN ENVÍO

[2025] IFRS para SAPIB

FECHA DE ENVÍO: 03/04/2025 12:37

ENVÍO: 957

ESTADO: --

ERROR

Unable to find mx.bmv.tecnologia.emisoras.recepcionenvios.model.ComCEmpresas with id 36845; nested exception is javax.persistence.EntityNotFoundException: Unable to find mx.bmv.tecnologia.emisoras.recepcionenvios.model.ComCEmpresas with id 36845