

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**MALAGA 01 FP**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**  
**(Cifras en US\$)**

| <b>Activos</b>   | <u>Diciembre 2022</u>   | <u>Diciembre 2021</u>   |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Activo circulante:</b>                                |                         |                         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                      | 263,046                 | 263,185                 |
| <b>Cuentas por cobrar</b>                                |                         |                         |
| Cuentas por cobrar clientes                              | 40,272                  | 15,609                  |
| Otras cuentas por cobrar                                 | 798                     | 609                     |
|  | <u>41,070</u>           | <u>16,218</u>           |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes | 30,071                  | 27,549                  |
| <b>Total activo circulante</b>                           | <u>334,187</u>          | <u>306,952</u>          |
| Alquileres diferidos                                     | 86,425                  | 117,882                 |
| Muebles y equipos de oficina (Neto)                      | 8,875                   | 12,971                  |
| Propiedades de inversión                                 | 9,300,000               | 8,600,000               |
| <b>Total de Activos</b>                                  | <u><u>9,729,486</u></u> | <u><u>9,037,804</u></u> |
|  | -                       | -                       |
| <b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>    |                         |                         |
| <b>Pasivo circulante:</b>                                |                         |                         |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos                  | 53,421                  | 57,204                  |
| <b>Total pasivo circulante</b>                           | <u>53,421</u>           | <u>57,204</u>           |
| Depósitos recibidos de clientes                          | 131,802                 | 127,802                 |
| <b>Total Pasivos</b>                                     | <u>185,223</u>          | <u>185,005</u>          |
|  | -                       | -                       |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                     |                         |                         |
| Aportaciones de los fideicomitentes                      | 8,187,000               | 8,187,000               |
| Resultados de Periodo Anteriores                         | -                       | -                       |
| Resultados del Periodo                                   | 1,357,263               | 665,799                 |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>               | <u>9,544,263</u>        | <u>8,852,799</u>        |
| <b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>  | <u><u>9,729,486</u></u> | <u><u>9,037,804</u></u> |
|  | -                       | -                       |

\_\_\_\_\_  
Miguel A. Vásquez  
Gte. Depto. Contabilidad

\_\_\_\_\_  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General