

2021

INFORME ANUAL DE SUSTENTABILIDAD



**PLANI
GRUPO**

ÍNDICE DE CONTENIDO

3	4	11	12	14	16	18	19	20
Mensaje del CEO	Quiénes somos	Afiliaciones, iniciativas externas, certificaciones y reconocimientos	Nuestros inquilinos	Presencia y portafolio	Nuestro equipo	Diversidad e inclusión	Nuestros resultados	Nuestro enfoque ASG
21	23	24	25	26	27	31		
Materialidad	Diálogo con grupos de interés	¿Qué preocupa a nuestros grupos de interés?	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Nuestras contribuciones a los ODS	Gobierno Corporativo	Conflictos de interés		
32	33	34	35	36	37	38		
Ética de negocios	Anti-corrupción	Políticas de compensaciones	Canal de denuncias	Social	Salud y seguridad de los inquilinos	Acerca de este informe		

MENSAJE DEL CEO

102-14, 102-15

2021 fue un año complejo, donde la pandemia por el COVID-19 siguió retando al mundo con la aparición de variantes que de nuevo pusieron a prueba a los sectores de salud a nivel mundial. En el panorama nacional, a pesar del impacto de las nuevas variantes, durante el año se pudo ver una nueva normalidad con la regularización de las actividades comerciales con protocolos y medidas sanitarias adecuadas. Gracias a ello y a una política exitosa de control de gastos y eficiencia de recursos, estoy orgulloso de presentar resultados para nuestros centros comerciales que muestran tendencias de recuperación claras. Cerramos el año con una ocupación de 91.8%, un crecimiento en ingresos totales netos de 7.7% año contra año y un crecimiento en EBITDA de 5.2% año contra año.

En Planigrupo durante estos tiempos de adversidad se ha trabajado en buscar alternativas para los inquilinos, buscando mantener relaciones de largo plazo que nos caracterizan. Esto siempre logrando cumplir con nuestros compromisos financieros. Haber logrado ambos fue posible gracias a la resiliencia de nuestro modelo de negocios, el talento del equipo operativo y tener un portafolio con muchos inquilinos en giros considerados como actividades esenciales, lo cual les permitió operar aún en los peores momentos de la pandemia.

Para Planigrupo formar parte del cambio en materia de sustentabilidad es una gran responsabilidad, por ello no obstante que presentamos nuestro primer informe de sustentabilidad, a lo largo de nuestra historia hemos llevado a cabo di-

versas iniciativas para mantener vínculo cercano dentro de las comunidades donde se encuentran nuestros centros comerciales y corporativos, generando alianzas tanto con asociaciones y autoridades.

El compromiso que tenemos a nivel corporativo nos impulsa a generar cambios y seguir cumpliendo altos estándares de servicio, y de igual manera a mostrar como avanzamos solidamente con nuestra estrategia ASG en este proceso.

Hemos implementado iniciativas de responsabilidad social como “La Escuela más grande del Mundo”, que apoyó la educación de niños y jóvenes durante la pandemia proveyendo espacios seguros con internet de alta velocidad; “Banco de Tapitas”, que ayuda al pago de quimioterapias de niños con cáncer, recolectando 39.5 toneladas de tapitas equivalentes a 745 quimioterapias o 1,495 dosis de suplementos alimenticios; así como en alianza con Grupo Allen se reciclaron 30 toneladas de plástico PET; equivalente a 52,460 kg de CO₂.

Los resultados de nuestro primer informe de sostenibilidad reflejan el esfuerzo de los colaboradores de Planigrupo, quienes han puesto todo el empeño y se han adaptado rápidamente a nuevas condiciones. 2021 ha sido un año de cambios, y estos mismos cambios nos han fortalecido. Continuaremos avanzando en transformar a Planigrupo en una empresa 100% comprometida con la sostenibilidad.



Atentamente,
**Elliott Mark
Bross Umann**
CEO de PLANIGRUPO

QUIÉNES SOMOS

102-1, 102-2, 102-4, 102-6, 102-7

Informe de Sustentabilidad



36 propiedades comerciales en operaciones y estabilizadas



Área bruta rentable (ABR) de 780,000 mil m²



Edad promedio de activos de 13 años



Ocupación de 91.8%

Planigrupo LATAM S.A.B de C.V. es una empresa mexicana líder en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales totalmente integrada, con más de 47 años de experiencia en el mercado mexicano de bienes raíces. Nuestras principales propiedades son *power centers*, donde una tienda de autoservicio funciona como ancla y alrededor se desarrollan otros locales comerciales como bancos, farmacias, y tiendas de conveniencia, entre otros giros, considerados como actividades esenciales.

Desde nuestra creación en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. Tenemos participaciones controladoras en 35 centros comerciales y participación no controladora en 1 centro comercial, ubicados en 18 entidades federativas en México. Actualmente operamos todas las propiedades de las cuales somos propietarios. Esto nos posiciona como uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México.

El modelo de negocios de Planigrupo se basa en desarrollar inmuebles para arrendamiento que satisfagan las necesidades de inquilinos y clientes. Buscamos crear espacios sostenibles, reduciendo el impacto ambiental de nuestras operaciones, siempre impulsando estándares ASG como compañía.

1) Maximización de flujo de caja:

Estructura financiera sana, centrada en la generación de flujo de caja.

2) Enfoque conservador al riesgo:

Las decisiones se basan en análisis de métricas financieras.

3) Pensamiento estratégico de largo plazo:

El equipo directivo se enfoca en decisiones a largo plazo con el objetivo de mantener el crecimiento sostenido y el buen desempeño de la empresa.

4) Equipo y Gestión de activos:

Personal Directivo y Colaboradores con amplia experiencia, generando una excelencia operativa y niveles de cobranza históricos promedio de 98%.

5) Inquilinos de alta calidad crediticia AAA:

Las Ancas y Sub-ancas representan el 75% del GLA, con los cuales se tiene una excelente relación de largo plazo.

6) Plataforma operativa totalmente internalizada, somos una empresa totalmente internalizada para el desarrollo de nuestros proyectos:

Diseño, Desarrollo, Construcción, Administración y Gestión de Inmuebles; características que a lo largo de más de 45 años

se ha vuelto una ventaja diferenciadora respecto a otras empresas del rubro.

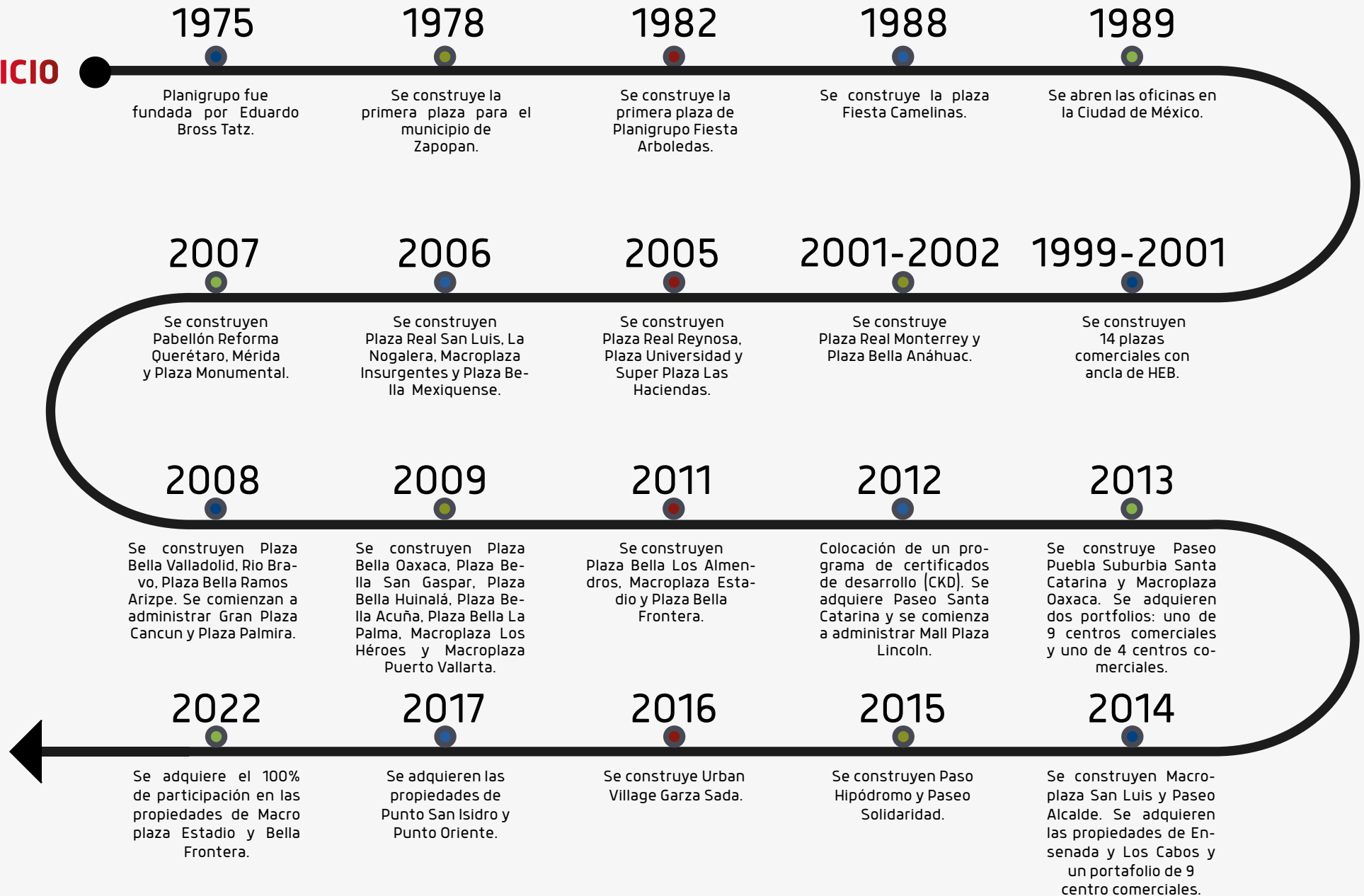
En Planigrupo nos hemos caracterizado por contar con una estrategia financiera sólida y conservadora, basada en la previsión y la disciplina en torno al control de gastos, orientando nuestras acciones hacia la optimización de actividades operativas y de control, mitigando gastos operativos. Asimismo, la estrategia de negocio implica también una continua inversión en CAPEX, monitoreando constantemente nuestras plazas comerciales para que estas operen con la mayor eficiencia y calidad.

De igual forma nuestra estrategia financiera es bastante sólida, basados primordialmente en la adecuada Administración de Riesgos.

NUESTRA HISTORIA



INICIO



PERIODOS CLAVE DESDE SU COMIENZO

Desde nuestro inicio, en 1975, Planigrupo ha ido adquiriendo, desarrollando y gestionando más de 1.5 millones de metros cuadrados de área bruta rentable en ubicaciones privilegiadas. Planigrupo tiene un aumento promedio de ABR total de 8.0% por año.

Planigrupo comenzó como un desarrollador y se transformó en un promotor y administrador de centros comerciales, que construye y adquiere propiedades para su propia cartera. En los últimos 5 años, Planigrupo ha adquirido con recursos propios 5 centros comerciales.

1

1975

Planigrupo fue fundada por Eduardo Bross como una compañía de construcción en Guadalajara.

2

1982

Desarrollo el primer centro comercial. PG empezó su relación con



3

1997

Planigrupo empezó su relación con



4

2001

Asociación exitosa con



5

2007-2008

Asociación exitosa con



6

2010

Planigrupo empezó su relación con



7

2012

Planigrupo exitosamente emitió MX\$2.5 BN CKD (PLANICK12)

8

2012

Southern Cross entró a Planigrupo para participar en su transformación

SOUTHERN CROSS GROUP

9

2016

Oferta Pública Inicial en la



Planigrupo a la fecha, tiene una relación fuerte y estable con Walmart, HEB, Cinemex y Cinépolis.

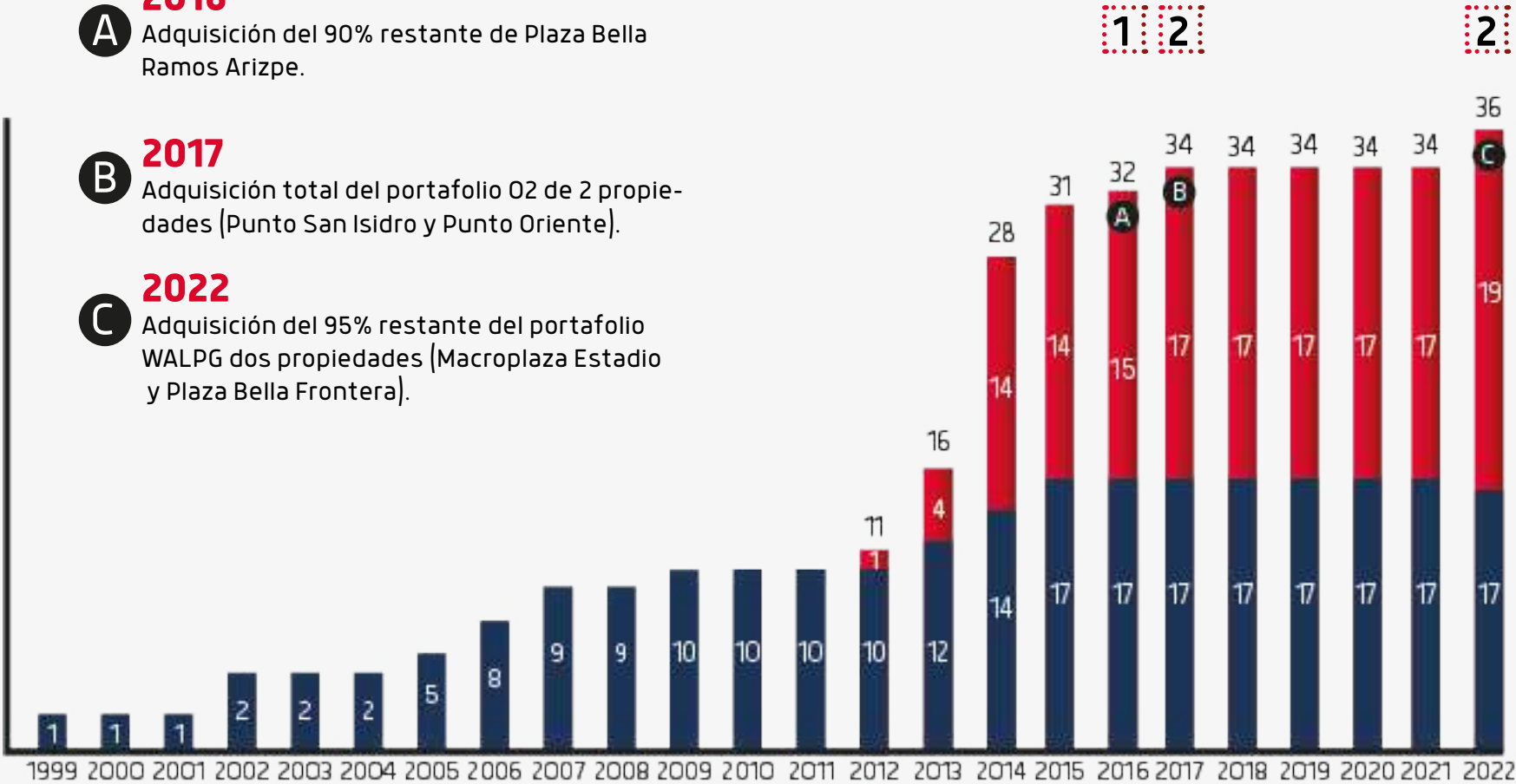
102-2

En los últimos 5 años, Planigrupo ha adquirido con recursos propios 5 centros comerciales, que actualmente tienen un valor de 1, 162.6 millones de pesos.

ADQUISICIONES RECIENTES

- 2016**
A Adquisición del 90% restante de Plaza Bella Ramos Arizpe.
- 2017**
B Adquisición total del portafolio O2 de 2 propiedades (Punto San Isidro y Punto Oriente).
- 2022**
C Adquisición del 95% restante del portafolio WALPG dos propiedades (Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera).

PORTAFOLIO ACTUAL DE PROPIEDADES PLANIGRUPO



* Desde 2017 se administran 36 propiedades (participación controladora y no controladora).

** No se incluyen plazas con participación no controladora, salvo Tijuana por su relevancia en ingresos.

Construido acumulado

Adquiridas



MISIÓN



Crear valor para los inversionistas y clientes de nuestros centros comerciales a través de un equipo sólido de profesionistas que generen proyectos rentables, exitosos, en las mejores condiciones, con la más alta calidad de servicio.

VISIÓN



Ser líderes en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales, siendo una empresa altamente competitiva y comprometida siempre con los más altos estándares de calidad.

VALORES



- ◇ Honestidad,
- ◇ Lealtad
- ◇ Confianza
- ◇ Respeto
- ◇ Ética
- ◇ Transparencia.

En Planigrupo, los valores, principios, estándares y normas de conducta de la organización se han establecido con el propósito de:

- » **Fortalecer la buena imagen de Planigrupo.**
- » **Ofrecer claridad a los colaboradores de Planigrupo sobre lo que se espera de ellos como parte del equipo.**
- » **Facilitar la toma de decisiones.**
- » **Impulsar una conducta sana y deseable de todos los colaboradores de Planigrupo.**
- » **Generar ventajas competitivas en el mercado en los que Planigrupo se desarrolle.**
- » **Incrementar el sentido de pertenencia y compromiso con Planigrupo.**

NUESTRO MODELO DE NEGOCIOS



Enfoque Conservador del Riesgo
Una métrica clave para la toma de decisiones.

Historial probado y Gestión del Crecimiento
Una administración con más de 170 años de experiencia combinada.

Relaciones a Largo Plazo con Inquilinos AAA
Más de 40 años de relación y el mayor arrendador de Walmart y HEB en México.

Plataforma operativa totalmente internalizada
Rentabilidad, apalancamiento operativo y experiencia que crean sinergias significativas en comparación con los activos operados por terceros.

1

2

3

4

5

6

7

8

Maximización del Flujo de Caja
Estructura financiera sana, centrada en la generación de flujo de caja.

Pensamiento Estratégico de Largo Plazo
El equipo directivo se enfoca en decisiones a largo plazo con el objetivo de mantener el crecimiento sostenido y el buen desempeño de la empresa.

75% de inquilinos de alta calidad crediticia Anclas y Sub-ancas representan + 75% del ABR
Walmart, H.E.B., Coppel, Suburbia, Cinemex, Cinépolis, Bancos.

Excepcional Equipo Operativo y de Gestión de Activos
Excelencia operativa con un índice de cobranza histórico promedio del 98%.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

102-15

RIESGO POR LA TASA DE INTERÉS

La deuda de Planigrupo está pactada a tasa fija o variable, y tiene la tasa topada a través de derivados (caps o collars), por lo que un incremento en la tasa de interés no resultaría en un incremento importante en los costos financieros.

RIESGO POR INFLACIÓN

El ingreso de Planigrupo está ligado a contratos indexados a la inflación.

RIESGO POR FX

Planigrupo tiene el 11% de sus ingresos en dólares pero cero deuda en esa moneda.

RIESGO REGULATORIO

Se cuenta con equipos dedicados, internos y externos, para prever cualquier tema con COFECE, CNBV, BMV, otros.

RIESGO GUBERNAMENTAL

El ingreso de Planigrupo está ligado a contratos indexados a la inflación.

ESTRATEGIA DE MERCADO OBJETIVO Y UBICACIÓN DE PROPIEDAD

102-6

Zona Poblacional



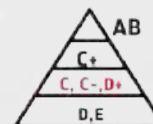
De 100 K a 20 mm habitantes

Ingreso Per Cápita



MX\$120,000 anual

Demográficos



70% de la población

Ubicación



Estados con propiedades en operación

Relaciones Anclas



Las relaciones anclas deciden donde quieren establecer sus tiendas.

Oportunidad de Terrenos



Mejor opción MX\$/m²

Densidad Urbana



87.7 Pop/ha

Acceso



La mayor accesibilidad



2015

Ayuntamiento de Benito Juárez, Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano. Cancún, Quintana Roo

Acopio de residuos reciclables
"Reciclatón"



Encuentro
Mundial de
Valores

Apoyo y colaboración
en el proyecto
"Sembrando
Compasión por ti y por
el planeta"



2019

Consejo
Internacional de
"Charter for Compassion"

Empresa Compasiva
en Nuevo León,
México



Agencia de la ONU
para los Refugiados
(ACNUR)

Apoyo al ACNUR a
favor de los
refugiados



2022

Teletón

Contribuir en la atención médica y rehabilitación
de calidad para las niñas y niños en CRIT Coahuila

AFILIACIONES, INICIATIVAS EXTERNAS, CERTIFICACIONES Y RECONOCIMIENTOS

102-12, 102-13

- ◇ Dentro de las iniciativas externas de carácter económico, ambiental y social a las que Planigrupo respalda se encuentra **ONU Women**.
- ◇ En cuanto a afiliaciones a entidades del sector u otras asociaciones formamos parte de la **Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)**.
- ◇ Afiliación con **Grupo Allen** para iniciativas sociales de impacto ambiental.

NUESTROS INQUILINOS

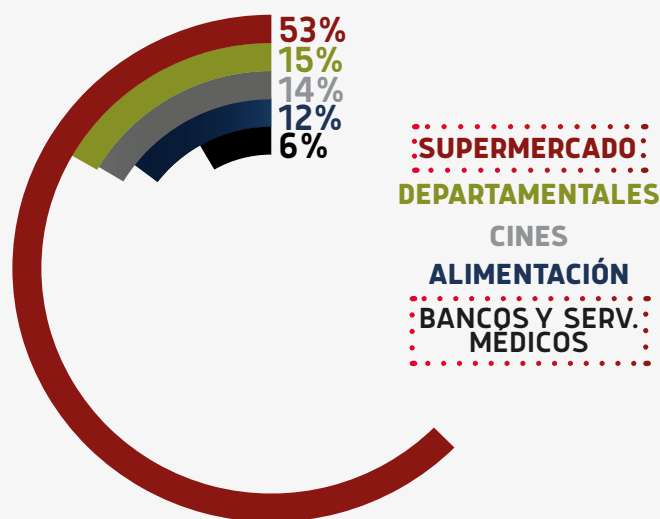
102-2,102-6,102-7

Nuestro portafolio de centros comerciales integra más de 1,200 clientes de renombre, tanto nacionales como internacionales, entre los que destacan Walmart, HEB, The Home Depot, Cinemex y Cinépolis. Ofrecemos 780,000 metros cuadrados rentables a tiendas de autoservicio, instituciones financieras, laboratorios y otros servicios médicos, cines y departamentales, entre otros. Algunos de estos llevan comercializando con Planigrupo por más de 40 años.

Cabe destacar nuestro mayor interés está en tener relaciones sanas y duraderas con los inquilinos, por ello a raíz de la pandemia se ofrecieron diversos mecanismos de apoyo a fin de apoyar a nuestros inquilinos en los momentos más difíciles. Y a medida que los semáforos gubernamentales fueron permitiendo una mayor movilidad social y comercial se fueron regularizando los apoyos, concluyendo en su mayoría exitosamente a finales de 2021. Aunque cabe destacar que el tipo de locales comerciales que se tienen “power centers” fueron catalogados de primera necesidad durante los meses más difíciles de la pandemia por lo que en ningún momento se cerró el acceso de los centros comerciales, únicamente se mantuvieron los controles de acceso acorde a las medidas sanitarias.

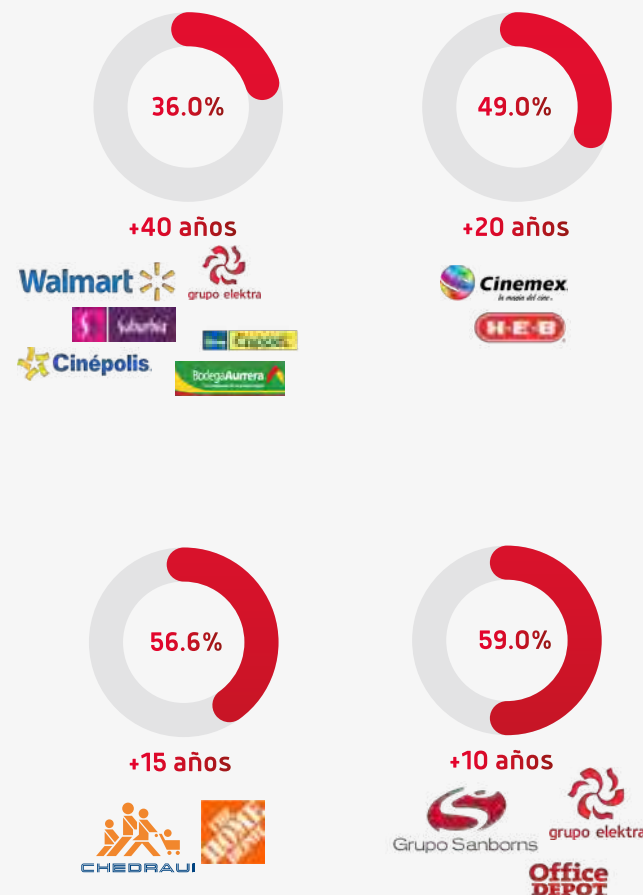
La gran calidad de los inquilinos que integran nuestro portafolio, permitió que se mostrara gran resiliencia durante la pandemia y los ingresos por renta no se vieran tan afectados.

RELACIONES DE LARGO PLAZO CON INQUILINOS PREMIUM...



La ubicación de cada propiedad se ha elegido cuidadosamente para maximizar la exposición a una población con un poder adquisitivo cada vez mayor.

- Planigrupo cuenta con al menos el 75% del ABR arrendado a inquilinos AAA y negocios esenciales.
- La sólida relación con los principales clientes permite a Planigrupo determinar rápidamente la ubicación, el costo y la rentabilidad de los proyectos futuros (+ 40 años de relación con Walmart, + 25 con HEB, + 20 años con Cinemex y Cinépolis).
- Somos uno de los pocos desarrolladores aprobados por Walmart en el país.



Alta calidad crediticia y una base de inquilinos diversificada, resulta en un flujo de efectivo estable y predecible. La tasa de retención de los inquilinos ancla es de 100% y del resto 85%.



PRESENCIA Y PORTAFOLIO

102-2, 102-3, 102-4, 102-6, 102-7

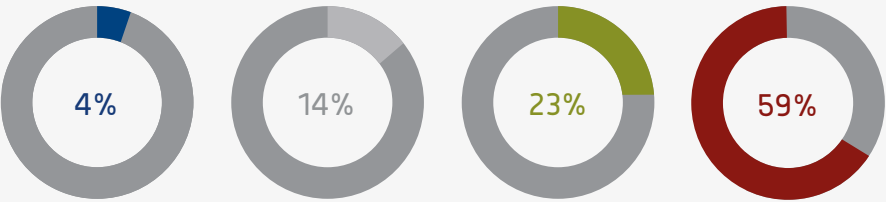
Contamos con dos corporativos: uno ubicado en Estado de México, donde se encuentra la Dirección General, Finanzas, Legal y Proyectos, entre otras áreas de apoyo; y otro en Monterrey, donde se encuentra el área de Construcción, Comercialización y Operaciones.

Las operaciones se llevan a nivel de cada plaza comercial, en donde, actualmente son 36 plazas comerciales y los dos corporativos, distribuidos en 18 estados de la República Mexicana; 1) Baja California; 2) Baja California Sur; 3) Sonora; 4) Chihuahua; 5) Coahuila; 6) Nuevo León; 7) Tamaulipas; 8) San Luis Potosí; 9) Nayarit; 10) Jalisco; 11) Querétaro; 12) Estado de México; 13) Hidalgo; 14) Puebla; 15) Oaxaca; 16) Michoacán; 17) Campeche; 18) Quintana Roo.

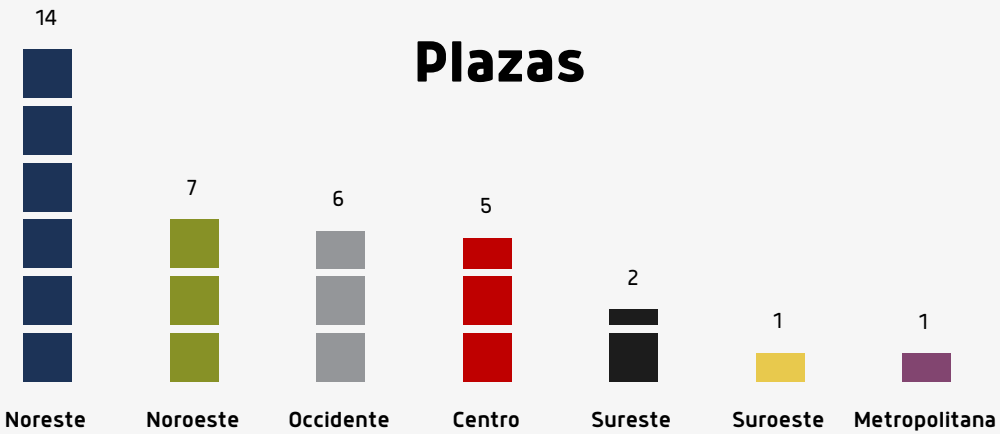
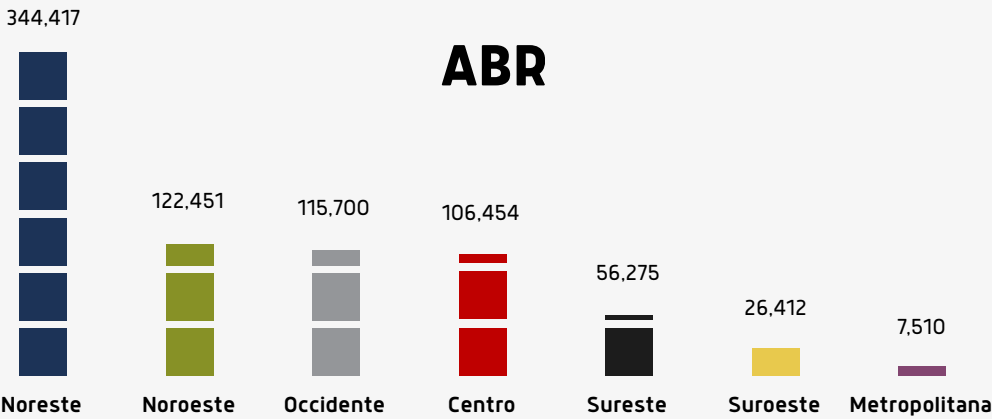
Nuestros clientes son del sector público y privado, grandes cadenas de autoservicios multinacionales (Walmart, HEB, BBVA, etc), así como cadenas nacionales de cine y otros clientes de servicio, beneficiando a un tipo de población en el segmento C-, C- y D+, equivalente a aproximadamente el 70% de la población mexicana.

Nuestros centros comerciales se ubican estratégicamente en las zonas norte, centro y sur del territorio nacional.

La cartera de Planigrupo está bien diversificada en todo México y está ubicada en áreas urbanas densamente pobladas y de alto crecimiento. La ubicación de cada propiedad se ha elegido cuidadosamente para maximizar la exposición a una población con un poder adquisitivo creciente.



Pads **Otros** **Sub-ancha** **Ancla**





- 1 Centro Comercial López Mateos
- 2 Gran Plaza Cancún
- 3 Lago Real Centro Comercial
- 4 Macroplaza Estadio
- 5 Macroplaza Galerías del Valle
- 6 Macroplaza Insurgentes
- 7 Macroplaza Monumental
- 8 Macroplaza Oaxaca
- 9 Macroplaza San Luís
- 10 Mall Plaza Lincoln
- 11 Paseo Alcade
- 12 Paseo Hipodrómo
- 13 Paseo Puebla
- 14 Paseo Reforma
- 15 Paseo San Juan
- 16 Paseo Santa Catarina
- 17 Paseo Solidaridad
- 18 Plaza Bella Anahuac
- 19 Plaza Bella Frontera
- 20 Plaza Bella Huinala
- 21 Plaza Bella Mexiquense
- 22 Plaza Bella Ramos Arizpe
- 23 Plaza La Nogalera
- 24 Plaza Palmira
- 25 Plaza Real Reynosa
- 26 Plaza Real Saltillo
- 27 Plaza Universidad
- 28 Puerta Hierro
- 29 Punto Oriente
- 30 Punto San Isidro
- 31 Reynosa II (Bodega Aurrerá)
- 32 Super Plaza Las Haciendas
- 33 Urban Village Ciudadela
- 34 Urban Village en Garza Sada
- 35 Walmart Ensenada
- 36 Walmart San José del Cabo



NUESTRO EQUIPO

102-7, 102-8, 102-41

Al 31 de diciembre de 2021, el equipo de Planigrupo estaba conformado por 251 colaboradores de jornada completa (131 son hombres, 120 son mujeres). Todos nuestros colaboradores tienen un contrato laboral permanente y ninguno está sindicalizado.

EDUARDO BROSS FUNDADOR/PRESIDENTE



Fundador de Planigrupo en 1975, ha desarrollado 70 desarrollos comerciales en México y actualmente es Presidente del Consejo de Administración.

Es arquitecto por parte de la Universidad de Guadalajara y cuenta con una maestría en desarrollo urbano por la Universidad de Washington.

ELLIOTT BROSS CEO



Responsable de la ejecución de la estrategia de Planigrupo. Ha participado en el desarrollo de 67 centros comerciales, con un valor equivalente a US\$1.5bn. Actualmente es Director General.

Amplia experiencia en el sector financiero y en administración estratégica. Ha ejecutado diversos joint ventures con inversionistas internacionales como Kimco, GE Capital, AREA, y Walton Street Capital. Lideró los esfuerzos en México del financiamiento del primer CKD.



DIRECTOR DE FINANZAS
CONRADO ALBA

Cuenta con un MBA en Finanzas Internacionales y Bancarias por parte de la Universidad de Birmingham, UK. Ex CEO de (CFE) Fibra E.



DIRECTOR DE OPERACIONES
KARIME GARZA

Su experiencia dentro de PG, Líder de Proyecto, Project Manager en la construcción, desarrollo, y encargada de 36 centros comerciales en México.



DIRECTOR JURÍDICO
JOSÉ IGNACIO MORENO

Ha trabajado en diversas firmas legales de gran reconocimiento, como Creel, García-Cuellar y Múgenburg, S.C. y Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN
CARLA RANGEL

Ha desempeñado distintos puestos en PG, incluyendo Project Manager y Directora de obra, fue Project Manager en Objetivo Proyecto durante 5 años.



DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
MARIO LUIS HERNÁNDEZ

Ha ejecutado diversas operaciones de asociaciones financieras, de desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios



RELACIÓN CON INVERSIONISTAS
ADRIÁN ARAUJO

Ha llevado la relación y gestión de proyectos inmobiliarios con organismos financieros nacionales e internacionales, y se ha desempeñado como consultor para la valuación de empresas y proyectos.

Los colaboradores son el activo más importante en la empresa, gracias a ellos logramos cumplir todas nuestras metas y objetivos. Por lo cual tenemos el compromiso de brindarles un buen espacio de trabajo, mayores prestaciones, capacitaciones y lo necesario para que se sientan valorados y reconocidos.

NUESTRA FUERZA LABORAL

102-7

La información de nuestros colaboradores depende de la Gerencia de Recursos Humanos, en donde, hay un ejecutivo por cada corporativo, tanto en el Estado De México como en Monterrey. La Gerencia de Recursos Humanos depende de la Dirección de Administración, y cada departamento da seguimiento a las contrataciones y apego de los colaboradores al Código de Ética. A su vez, cada plaza en donde operamos tiene un administrador, el cual depende de un Asset Manager que administra dicha plaza y otras, todos dependientes de la Dirección de Operaciones. En esta Dirección se controla la comercialización, administración, mantenimiento, cobranza, y control de contratos.

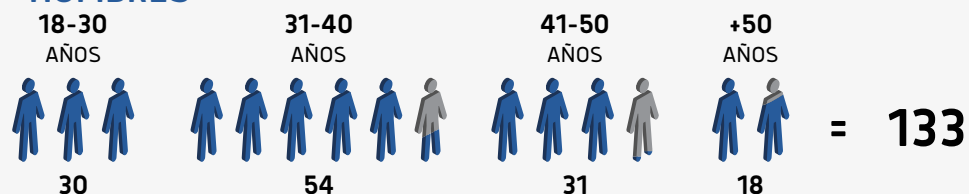
Planigrupo ha adoptado programas de capacitación y seguridad dentro de sus actividades para así proteger la salud y la seguridad de todos los colaboradores. Estos deben cumplir todas las leyes y reglamentaciones de salud y seguridad aplicables.

Al cuarto trimestre de 2021, el 98.8% del personal se encontraba total o parcialmente vacunado. De este total, el 86.6% contaba con la vacunación completa, mientras que el 12.2% había recibido sólo una dosis de vacuna. Sólo el 1.2% del total del personal se encontraba en espera de su primera dosis.

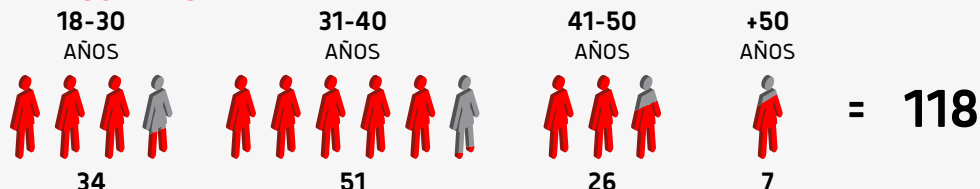


Distribución de personal por rango de edad y género

HOMBRES

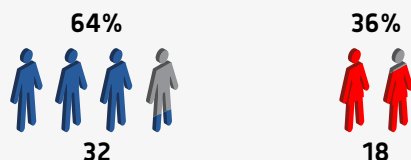


MUJERES



TOTAL=251

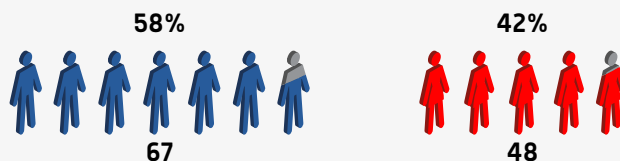
CORPORATIVO EDO. MÉXICO



CORPORATIVO MONTERREY



PLAZAS



TOTAL=251

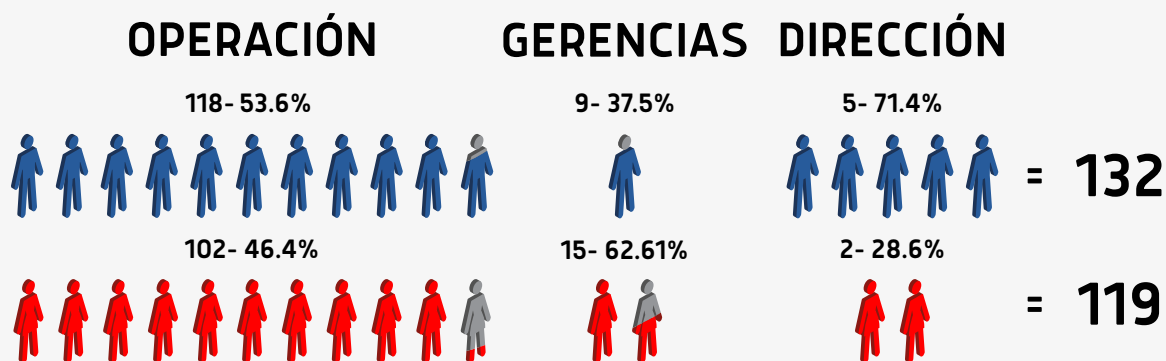
DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

102-7,405-1

En planigrupo se acepta y respeta las perspectivas diversas, apoyando a todos y generando un ambiente equitativo con diversidad e inclusión.

En el **Día de la Mujer**; se realizaron conferencias donde se denotó el **Liderazgo Femenino**. Contando como invitadas con Karla Ahumada (Ganadora del Premio Mujer Tec 2021) y Paola Espinoza (Atleta). Esto con el objetivo de promover el empoderamiento de la mujer.

Distribución de personal por tipo de puesto



Junta Directiva por género



Nuevas contrataciones por género



NUESTROS RESULTADOS 2021

102-7

RESULTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL 2021

	TOTAL ANUAL			CUARTO TRIMESTRE		
	2021 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾	Var%	2021 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾	Var%
Ingresos totales	1,461,840	1,359,429	7.50%	393,857	362,478	8.70%
Estimación para cuentas incobrables	-54,817	-53,122	3.20%	-15,866	-12,985	22.20%
Ingresos totales- netos	1,407,023	1,306,307	7.70%	377,991	349,493	8.20%
NOI	1,138,728	1,051,350	8.30%	311,047	280,641	10.80%
Margen de NOI	80.90%	80.50%	0.40%	82.30%	80.30%	2.00%
EBITDA	835,136	793,726	5.20%	221,601	208,607	6.20%
Margen de EBITDA	59.40%	60.80%	-1.40%	58.60%	59.70%	-1.10%
FFO ⁽³⁾	179,557	377,999	-52.50%	62,046	83,930	-26.10%
FFOajustado ⁽³⁾	144,8803	349,625	-58.60%	39,519	60,892	-35.10%

Cifras en miles de pesos.

[1] Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.

[2] Margen de NOI y EBITDA, se refiere al resultado expresado como un porcentaje resultante, de dividir el NOI o EBITDA entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.

[3] Se incluyen los intereses devengados no pagados derivados de reprogramaciones de pagos de servicio de deuda, mismos que representan una acumulación de pasivos que serán solventados gradualmente a partir de septiembre de 2020.

Las ventas netas tanto para organizaciones del sector privado como para organizaciones del sector público fueron de 1,407,023 MDP en 2021. Nuestra capitalización de acuerdo con lo definido por el mercado es de 5,381 MDP, en donde al 31 de diciembre de 2021 contamos con una deuda consolidada de 8,652 MDP.

NUESTRO ENFOQUE ASG

103-2, 103-3

En Planigrupo somos conscientes de los impactos que tenemos en el medio ambiente y la sociedad, así como de nuestro deber fiduciario con todos nuestros grupos de interés. Por ello, durante 2021 decidimos reforzar nuestra estrategia de sostenibilidad haciendo nuestro primer análisis de materialidad para guiar nuevas iniciativas y fortalecer iniciativas existentes.

Hemos implementado iniciativas de responsabilidad social como “La Escuela más grande del Mundo”, que apoyó la educación de niños y jóvenes durante la pandemia proveyendo espacios seguros con internet de alta velocidad; “Banco de Tapitas”, que ayuda al pago de quimioterapias de niños con cáncer, recolectando 39.5 toneladas de tapitas equivalentes a 745 quimioterapias o 1,495 dosis de suplementos alimenticios; así como en alianza con Grupo Allen se reciclaron 30 toneladas de plástico PET; equivalente a 52,460 kg de CO₂.

39.5
TONELADAS



746
QUIMIOTERAPIAS



30
TONELADAS
PET



MATERIALIDAD

102-21, 102-29, 102-42, 102-46

Informe de Sustentabilidad

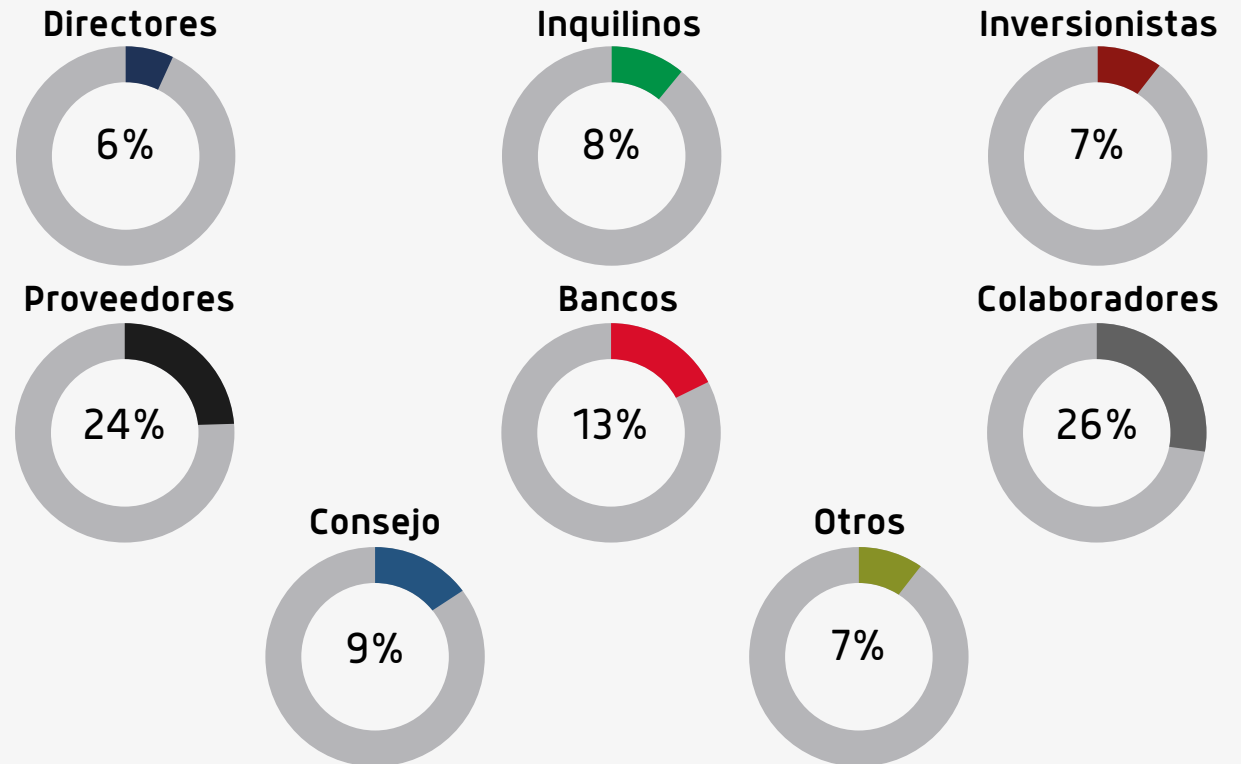


En 2021 se llevó a cabo el primer análisis de materialidad de Planigrupo para formular una estrategia ASG robusta y con mayor impacto. El objetivo de este ejercicio fue definir cuáles eran los temas materiales (o más importantes) para la organización y sus grupos de interés. Con ello, esperamos poder optimizar los recursos en estrategias que generen el mayor beneficio para todos así como reconocer riesgos potenciales en la operación.

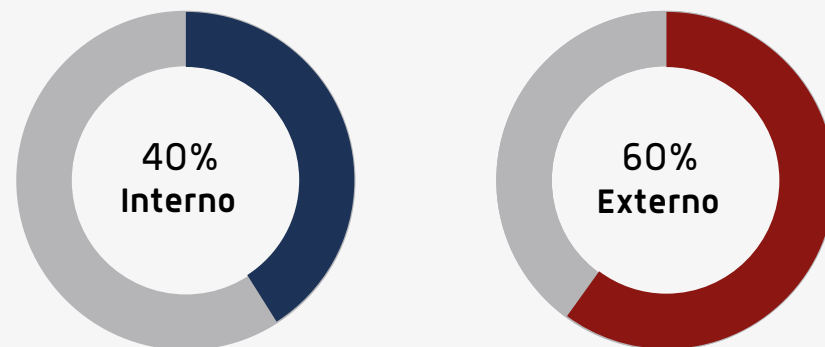
Para hacer el análisis de materialidad, con la ayuda de nuestro asesor Miranda ESG, encuestamos a un número representativo de cada uno de nuestros grupos de interés. Dicha consulta se delegó de manera interna a la Dirección de Finanzas, la cual a su vez presentó los resultados obtenidos al Consejo de Administración y Comité Técnico. Aquí, se observan distintos temas económicos, de competencia, ambientales, sociales, operativos, financieros, etc.

La base para identificar y seleccionar a los grupos de interés participantes fue todo aquel grupo que esté directamente involucrado en procesos operativos tradicionales del negocio de acuerdo con nuestro objeto social.

ENCUESTA POR GRUPOS DE INTERÉS

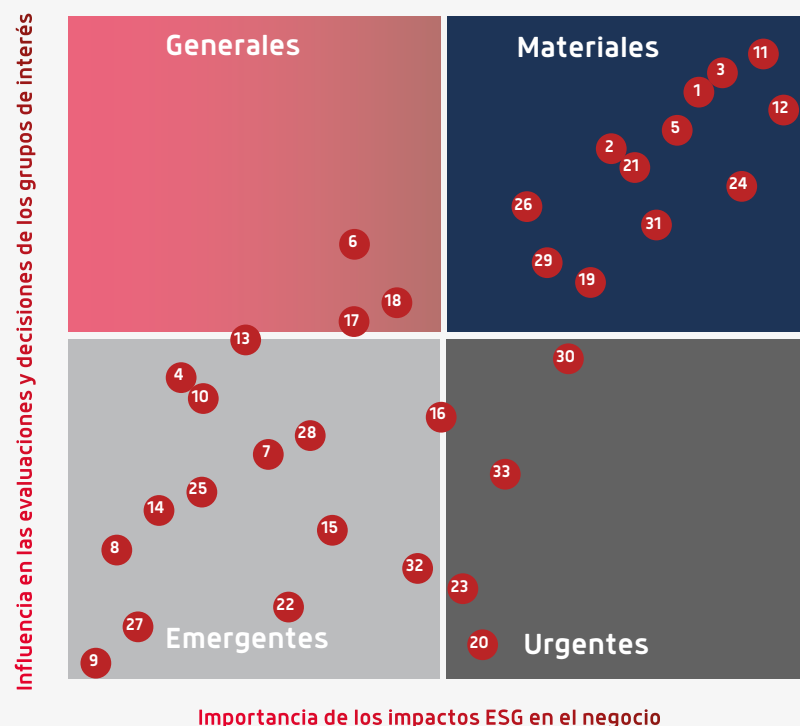


INTERNOS VS EXTERNOS



Con las respuestas sobre qué tan relevante era cada factor que incluimos en la muestra, construimos la siguiente matriz donde los resultados se ordenan de los factores elegidos como de mayor relevancia a los de menos y se grafican en dos dimensiones:

- **Eje X:** La importancia de los impactos ESG en el negocio.
- **Eje Y:** La influencia en las evaluaciones y decisiones de los grupos de interés.



En la matriz se puede observar que se encontraron 12 temas materiales potenciales en el análisis. Como primera fase de desarrollo de la estrategia ASG, hemos empezado a trabajar sobre dos de los temas materiales para reforzar nuestras prácticas existentes: Ética de Negocios y Gobierno Corporativo.

En los próximos tres años estaremos abordando y definiendo políticas para cada uno de los doce temas materiales identificados. También, buscaremos alinearlos con iniciativas, recomendaciones y marcos de referencia que potencien nuestras estrategias para el combate del cambio climático y el fomento del desarrollo económico.

LISTA DE TEMAS MATERIALES POTENCIALES

TEMAS MATERIALES

- 11 Ética de negocios
- 12 Gobierno Corporativo
- 3 Calidad de las propiedades
- 1 Administración de riesgos
- 5 Compromiso de los colaboradores
- 24 Resiliencia del modelo de negocio
- 2 Bienestar de nuestros inquilinos
- 21 Prácticas laborales
- 31 Seguridad de las propiedades
- 26 Salud y seguridad de los colaboradores
- 29 Satisfacción de los colaboradores
- 19 Manejo del ambiente legal y regulatorio

TEMAS URGENTES

- 30 Satisfacción de los inquilinos
- 33 Sistemas y tecnología
- 23 Relación con la comunidad
- 20 Mecanismos de reportes de quejas

TEMAS EMERGENTES

- 13 Impacto ecológico
- 16 Manejo de desechos
- 4 Calificaciones o certificaciones energéticas
- 10 Estrategia frente al cambio climático
- 28 Salud y seguridad de los inquilinos
- 32 Seguridad de los datos
- 7 Diversidad e inclusión
- 15 Manejo de cadena de proveedores
- 25 Salud y seguridad de la comunidad
- 22 Privacidad de nuestros inquilinos
- 14 Impactos físicos del cambio climático
- 8 Emisiones de gases de efecto invernadero
- 27 Salud y seguridad de los contratistas
- 9 Esfuerzos filantrópicos

TEMAS GENERALES

- 6 Derechos humanos
- 18 Manejo del agua y desechos de agua
- 17 Manejo de energía

DIÁLOGO CON GRUPOS DE INTERÉS

102-21, 102-33, 102-40, 102-43

El más reciente ejercicio de diálogo con grupos de interés fue a través del análisis de materialidad, durante el cual se consultó a todos nuestros grupos de interés para definir los principales temas materiales. Sin embargo, mantenemos un contacto estrecho con estos grupos, a través de distintos canales y materiales:

GRUPO DE INTERÉS	CANAL DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA DE COMUNICACIÓN
Bancos	Reportes Trimestrales, cuestionarios periódicos ESG	Al menos trimestralmente
Colaboradores	Carta de denuncias <i>Newsletter</i> semanal con contenido interno y noticias sectoriales	Constante Semanal
Consejo De Administración	Reuniones de consejo, reuniones de comités	Trimestralmente
Directores	Juntas Equipo, Comités de Inversión e y Auditoría	Diario Semanal Trimestralmente
Inquilinos	Canal de denuncias, página web, portal de clientes	Constante
Inversionistas	Reportes trimestrales y anuales, Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, Cuestionarios periódicos ESG	Mensual, trimestral y anualmente
Calificadoras	Reportes trimestrales y anuales, comunicados de prensa	Constante, trimestral y anualmente
Proveedores	Canal de denuncias, portal de proveedores	Constante

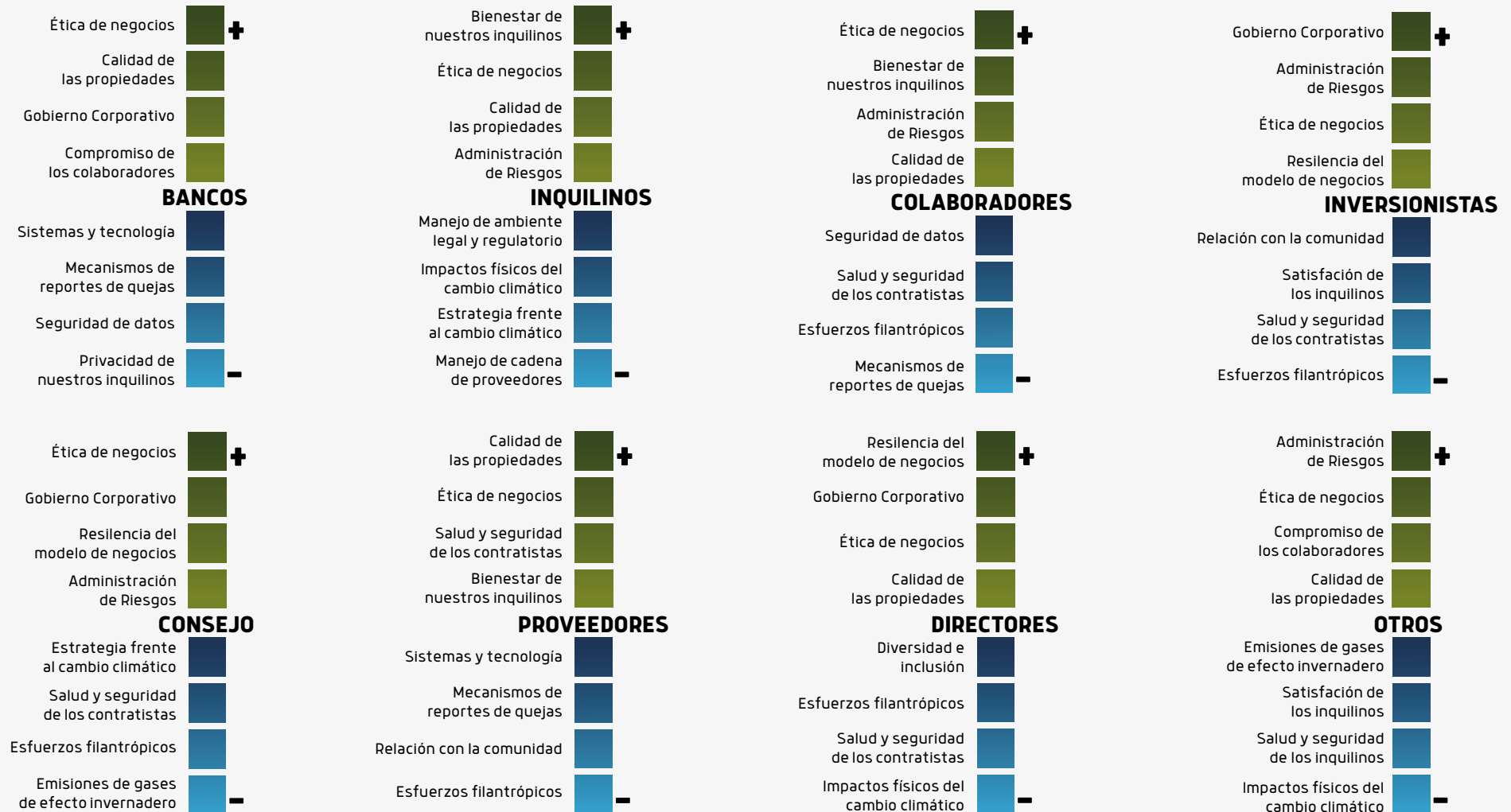
¿QUÉ PREOCUPA A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS?



102-34, 102-44

Partiendo de las respuestas de los cuestionarios contestados para el proceso del análisis de materialidad, podemos identificar los temas ASG que son más y menos relevantes para cada uno de nuestros grupos de interés. Todas estas preocupaciones fueron compartidas con nuestro Consejo de Administración y Comité Técnico, quienes son responsables de supervisar la respuesta de la organización a cualquier preocupación crítica.

Planigrupo busca responder a estos temas y preocupaciones elaborando un plan de acción para atender cada tema material, definir KPIs para ellos y establecer metas de mejora también para cada tema material.





PRINCIPALES IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES

102-11, 102-15, 102-30, 102-31

En las reuniones mensuales de nuestros altos ejecutivos, se discuten y toman decisiones sobre los riesgos relevantes para Planigrupo en el corto, mediano y largo plazo. Si surge un riesgo extraordinario que requiera ser atendido de forma expedita, especialmente los riesgos económicos, se escala también con el Consejo para formalizar las acciones que se tomarán al respecto.

Se revisa, evalúa y toma decisiones de acuerdo con toda la información relacionada a temas económicos, ambientales y sociales que podrían presentar retos u oportunidades para Planigrupo mensualmente en el Comité Ejecutivo, y al Consejo de Administración de manera trimestral.

IMPACTOS: Al ser una empresa desarrolladora, tenemos alto impacto social y ambiental en las comunidades donde tenemos presencia. Siempre buscamos trabajar bajo una filosofía altruista, vinculando nuestro trabajo con las comunidades y apoyándolas en nuestras instalaciones con servicios de internet y otras iniciativas en nuestros centros comerciales.

RIESGOS: Entendemos que nuestros centros comerciales están directamente expuestos a los riesgos físicos y de transición asociados con el cambio climático, tal que, es de nuestro principal interés tomar acciones que ayuden en la mitigación y prevención de nuestros impactos ambientales en una lucha constante contra el cambio climático. De igual forma, aplicamos el principio de precaución al analizar todos los riesgos de la empresa, así como en nuestra toma de decisiones para gestionar los mismos.

OPORTUNIDADES: Contamos con una gran capacidad operativa para implementar estrategias encaminadas a acciones de mitigación del cambio climático, de la integración de nuestras plazas a nuestras comunidades y para crear valor para nuestros grupos de interés a través del talento de nuestros colaboradores.



NUESTRAS CONTRIBUCIONES A LOS ODS

102-12

Informe de Sustentabilidad



En Planigrupo queremos que nuestros esfuerzos estén alineados con aquellos marcos internacionales que trabajan por el desarrollo sostenible de comunidades, empresas y países en conjunto. Por lo mismo, ligamos nuestros enfoques sobre los temas que consideramos más materiales para nuestro negocio con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



METAS

8.3 8.5 8.8

EL ENFOQUE DE PLANIGRUPO

Buscamos que Planigrupo aporte a la creación de puestos de trabajo decentes en las comunidades en las que operamos. Todas las mujeres y hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, cuentan con condiciones laborales atractivas, y cada vez nos acercamos más a la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor. Dentro de esto, protegemos los derechos laborales y promovemos un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores de Planigrupo.



METAS

16.3 16.5 16.6

EL ENFOQUE DE PLANIGRUPO

Toda nuestra operación está alineada con las políticas y regulaciones aplicables a nivel nacional e internacional para garantizar que seamos una empresa eficaz y transparente en todo lo que hacemos. Tenemos políticas y lineamientos internos para educar a nuestros grupos de interés sobre el comportamiento y formas que se esperan de ellos al tratar con Planigrupo, y estaremos midiendo y monitoreando las posibles quejas o denuncias que pudiesen surgir con respecto a nuestro negocio. Trabajamos para eliminar la corrupción y el soborno en todas sus formas.



METAS

17.5 17.17

EL ENFOQUE DE PLANIGRUPO

En Planigrupo queremos ser partícipes de la promoción de las inversiones en favor de México, por lo cual buscamos trabajar con inquilinos de talla nacional e internacional. Estaremos fomentando promoviendo el trabajo entre el sector público y privado, así como la cooperación con la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas para impulsar el desarrollo económico local.

102-18, 102-19, 102-20, 102-22, 102-23, 102-26, 102-27, 103-1, 103-2, 103-3

¿Por qué es material este tema para Planigrupo?

Es nuestra prioridad tener el mejor Gobierno Corporativo para garantizar que los intereses de todos nuestros grupos de interés estén alineados. Con esto buscamos generar valor para todos nuestros grupos de interés de forma sostenible a través de la empresa.

Nuestro objetivo es ser de los mejores gobiernos corporativos de su clase, priorizando la transparencia, la responsabilidad, el desempeño y la divulgación de la información.

Nuestra gestión del tema

Tener un buen gobierno corporativo es nuestro eje rector, base de nuestra integridad y salvaguarda nuestros objetivos de largo plazo. Aseguramos la buena gobernanza a través de la transparencia, representatividad, uso de mejores prácticas, resolución de conflictos de intereses y cuidado de la información asimétrica en la toma de decisiones.

Como parte del proceso para concientizar y fortalecer el Gobierno Corporativo, se realizará durante 2022 la capacitación de los Consejeros/ Directivos en temas de ASG.

KPIs	OBJETIVO	ACTUAL
Número y % de consejeros que son independientes.	3/11	3/11
Número y % de consejeros que recibe capacitaciones en el año.	11/11	0/11
Porcentaje de asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo de Administración (Junta Directiva y Comité Ejecutivo).	100%	100%

JUNTA DIRECTIVA

PERIODICIDAD DE REUNIONES: TRIMESTRAL

01 Presidente Consejero Propietario Eduardo Bross Tatz	02 Consejero Propietario Elliott Mark Bross Umann	03 Consejero Propietario Benjamín Asher Bross Umann	04 Consejero Propietario Sebastián Agustín Villa	05 Consejero Propietario Cesar Pérez Barnés	
06 Consejero Propietario Marcos Alfredo Mulcahy	07 Consejero Propietario Diego Acevedo Rehbein	08 Consejero Propietario Gonzalo Alende Serra	09 Consejero Independiente Miguel Ángel Everardo Malaquias Castro González	10 Consejero Independiente Luis Héctor Rodríguez-Navarro Oliver	11 Consejero Independiente Salomón Joseph Woldenberg Rusell

COMITÉ EJECUTIVO Y DE INVERSIONES

PERIODICIDAD MENSUAL

01

Presidente Consejero
Propietario
Eduardo Bross Tatz

02

Consejero
Propietario
**Elliott Mark Bross
Umann**

03

Consejero
Propietario
**Benjamín Asher
Bross Umann**

COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

PERIODICIDAD TRIMESTRAL

01

Consejero
Independiente
**Miguel Ángel
Everardo Malaquias
Castro González**

02

Consejero
Independiente
**Luis Héctor
Rodríguez-Navarro
Oliver**

03

Consejero
Independiente
**Salomón Joseph
Woldenberg Rusell**

COMITÉ DE COMPENSACIÓN

PERIODICIDAD ANUAL

01

Consejero
Propietario
**Marcos Alfredo
Mulcahy**

02

Consejero
Propietario
**Elliott Mark Bross
Umann**

EVENTUALMENTE, TAMBIÉN QUEREMOS MONITOREAR:

- ◊ Porcentaje de las operaciones evaluadas por riesgos ESG.
- ◊ Porcentaje de los consejeros con una remuneración vinculada al cumplimiento de objetivos ESG.

PUNTUALMENTE NUESTRO GOBIERNO CORPORATIVO ESTÁ ENFOCADO EN:

- ◊ Mejorar la interacción entre la Junta Directiva, los Comités y la Administración.
- ◊ Mitigar cualquier posible conflicto de interés
- ◊ Tomar decisiones que maximicen el valor de la empresa
- ◊ Fomentar una cultura disciplinada de presentación de informes y seguimiento
- ◊ Ser totalmente transparentes en sus operaciones
- ◊ La divulgación completa de transacciones en informes financieros adecuados
- ◊ La estructura y prácticas sólidas de gobierno corporativo alineadas con la industria

La nominación y selección del máximo órgano de gobierno se lleva a cabo mediante la Asamblea de Accionistas. Los criterios empleados para designar y seleccionar a los miembros del máximo órgano de gobierno incluyen:

- ◊ La participación de grupos de interés (incluidos los accionistas).
- ◊ La independencia de los miembros.
- ◊ Los conocimientos y la experiencia en temas económicos, ambientales y sociales de los miembros.

El proceso de delegación de autoridad para temas económicos, ambientales y sociales del máximo órgano de gobierno a los altos ejecutivos y otros colaboradores se lleva a cabo a través del Director General, de acuerdo con la mayoría de los consejeros. Se delegan las acciones a tomar de acuerdo con lo que es necesario para la buena gestión de cada tema, considerando las funciones de negocio de las diferentes Direcciones de de Planigrupo. Se han designado varios cargos en las diferentes áreas, siendo las más involucradas el área Jurídica, de Construcción, Operaciones, y Finanzas. Todas ellas informan de forma directa mensualmente al máximo órgano de gobierno. Cuando no hay Consejo de Administración, sesiona el Comité Técnico. En los meses que si hay Consejo, estos temas se consultan directamente en la asamblea correspondiente.

Dentro de las funciones que desempeñan los altos ejecutivos y el máximo órgano de gobierno están:

- ◊ El desarrollo, la aprobación y la actualización del objetivo de la organización,
- ◊ Las declaraciones de valores o misiones,
- ◊ las estrategias, y,
- ◊ las políticas y los objetivos relacionados con temas económicos, ambientales y sociales

La Asamblea aprueba anualmente los indicadores de negocio que debe de alcanzarse el equipo, y asigna el cumplimiento de dichas métricas a distintas áreas de la empresa. Por lo mismo, la evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno y de los principales ejecutivos se basa en que se alcancen todas las metas estipuladas. Las compensaciones de los mismos también están ligados a su cumplimiento.

COMITÉS

Comité Ejecutivo y de Inversiones

Conformado por administrativos y 3 consejeros independientes - Se reúne mensualmente

Comité de Auditoría y Prácticas societarias

Conformado por 3 consejeros independientes - Se reúne trimestralmente

Comité de Compensación

Conformado por 3 consejeros Independientes - Se reúne anualmente

Beneficios de nuestro modelo de gobierno corporativo.

Fortalece el gobierno corporativo

- ◊ Mejor interacción entre la Junta Directiva, los Comités y la Administración.
- ◊ Los inversionistas sofisticados tienen la posibilidad de cuestionar los resultados de los modelos operativos externos empleados por otras empresas inmobiliarias.

Mitiga cualquier posible conflicto de interés

- ◊ La internalización reduce el problema agente-principal.
- ◊ La remuneración de la administración se asigna mejor en función del desempeño y las métricas a largo plazo.

SEMBLANZAS DE CONSEJO

01

Eduardo Bross Tatz
(Presidente)

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

79

EXPERIENCIA

Arquitectura y construcción, urbanismo, infraestructura, inversiones de bienes raíces.

02

Elliott Mark Bross Umann

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

51

EXPERIENCIA

Desarrollo y adquisición inmobiliaria, financiamiento, emisiones bursátiles, inversiones, ciencias políticas.

03

Benjamín Asher Bross Umann

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

46

EXPERIENCIA

Arquitectura, diseño y construcción, diseño urbano.

04

Sebastián Agustín Villa

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

48

EXPERIENCIA

Bienes raíces, capital privado, consultoría, energía, economía.

05

Cesar Pérez Barnés

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

53

EXPERIENCIA

Energía, consultoría, emprendurismo y filantropía, dirección de empresas, ingeniería.

06

Marcos Alfredo Mulcahy

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

45

EXPERIENCIA

Emprendurismo, fusiones y adquisiciones, capital privado, tecnologías de conectividad, energía, economía.

07

Diego Acevedo Rehbein

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

46

EXPERIENCIA

Alta dirección, consultoría y capital privado, energía, telecomunicaciones, bienes de consumo, ingeniería.

08

Gonzalo Alende Serra

INDEPENDIENTE

No

GÉNERO

H

EDAD

51

EXPERIENCIA

Administración, energía, manufactura industrial, infraestructura, consultoría, contabilidad, finanzas.

09

Miguel Ángel Everardo Malaguias Castro González (1, 2, 3)
INDEPENDIENTE
Sí

GÉNERO

H

EDAD

71

EXPERIENCIA

Contabilidad, auditoría.

10

Luis Héctor Rodríguez-Navarro Oliver (1, 2, 3)

INDEPENDIENTE

Sí

GÉNERO

H

EDAD

51

EXPERIENCIA

Diseño y distribución de consumo discrecional, finanzas, ingeniería, economía, administración.

11

Salomón Joseph Woldenberg Russell (1, 2, 3)

INDEPENDIENTE

Sí

GÉNERO

H

EDAD

55

EXPERIENCIA

Administración, manufactura industrial, bienes de consumo.

(1) Parte del Comité Ejecutivo y de Inversiones
(2) Parte del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
(3) Comité de Compensación

CONFLICTOS DE INTERÉS

102-25

Informe de Sustentabilidad



Los procedimientos que sigue el máximo órgano de gobierno para asegurarse de evitar y gestionar los conflictos de intereses son procedimientos basados de acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores. Los consejeros independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, enfocados en que puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés. Buscamos que sus intereses personales, patrimoniales o económicos nunca sobrepasen los de la empresa, ni la comprometan.

En ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes las personas siguientes:

- I. Los directivos relevantes o colaboradores de la sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquella pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación.
- II. Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca.
- III. Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la sociedad.
- IV. Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o colaboradores de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del diez por ciento de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento de los activos de la propia sociedad o de su contraparte.
- V. Las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en las fracciones los puntos I a IV.

Si bien es cierto que no existe ninguna prohibición para ser consejero o miembro de comités de otras empresas, la atención adecuada de las responsabilidades inherentes a los cargos de consejeros o miembros puede demandar de tiempo significativo, por lo que eventualmente esto pudiera representar conflictos de interés para los consejeros de Planigrupo.

¿Por qué es material este tema para Planigrupo?

La ética de negocios es uno de nuestros valores corporativos. Estamos convencidos que solamente siendo una empresa ética podremos ser una empresa que siga generando valor de forma sostenible con el paso del tiempo. Es por ello que buscamos siempre mantener lo más altos estándares de ética en la organización.

Nuestra gestión del tema

Planigrupo cuenta con personas comprometidas con los mejores y más altos estándares de conducta en el desempeño de sus funciones, especialmente en sus relaciones con los clientes, inquilinos, accionistas, colaboradores, la sociedad y las autoridades en general. Lo anterior, solamente se logra con el buen ejemplo de todos los colaboradores y conduciendo sus actividades y negocios con apego al marco normativo aplicable, así como a reglas y códigos de ética y conducta.

Nuestro Código de Ética completo está disponible [aquí](#), y sirve como marco de referencia, política y lineamientos de conducta fundamentada y congruente con la misión, visión y valores de la empresa. Es responsabilidad y obligación de cada uno de los colaboradores conocer y entender los valores y principios que se presentan en este documento. De igual manera, es responsabilidad colectiva participar en los programas de difusión y revisión de este Código que se establezcan periódicamente.

KPIs 2021	OBJETIVO	ACTUAL
Actualización de Código de Ética y Conducta bianual.	2022	2022
Porcentaje de acuerdo de entendimiento de los colaboradores de Código de Ética y Conducta.	100%	100%
Porcentaje de operaciones que se evaluaron por registro de corrupción en el año.	100%	100%
Número de denuncias recibidas en el correo de denuncias que no hayan sido atendidas.	0	0
Porcentaje de capacitación a colaboradores en temas de ética.	100%	0

Eventualmente, también queremos monitorear:

Porcentaje del personal capacitado en materia de conocimiento del Código de Ética y Conducta.

- Objetivo: 100% del personal capacitado.
- Número de denuncias recibidas en el correo de denuncias durante el año
- Número de casos resueltos en el año.
- Número de casos donde se encontró algo fuera de lugar (y cualquier costo asociado a esta conducta).
- Número de casos que se siguen investigando.

Como regla de entrada a Planigrupo, todos los nuevos ingresos leen y firman Código de Ética y Conducta. En 2021, el 100% de nuestros colaboradores leyeron, entendieron y aceptaron el Código de Ética.

Entendemos la importancia de que no sólo se debe buscar soluciones éticas a nivel interno, sino también externo. Por ello, nuestro objetivo de seguir evolucionando en el tema de Ética de Negocios, primero centrando nuestras actividades a mejorar internamente como equipo de trabajo, y posteriormente, involucrando a otros grupos de interés tales como proveedores y contratistas. De esta forma en esta primera etapa, y como parte de nuestro primer reporte de sustentabilidad, el enfoque sólo implica actividades para el personal que labora en Planigrupo.

Con el objetivo de ampliar y profundizar el alcance de la importancia de la Ética de Negocios, se realizará la actualización del Código de Ética y Conducta de forma bianual. Durante este 2022 se estará presentando a Comité de Administración para su aprobación este código. Por otra parte, de forma anual se realizarán capacitaciones al personal en materia de conocimiento del Código de Ética y Conducta. Se buscará contar con al menos un 70% del personal capacitado, y se solicitará que todos acepten y firmen el nuevo Código.

ANTICORRUPCIÓN

205-1, 205-2, 205-3

En Planigrupo está prohibido terminantemente hacer o permitir, directa o indirectamente, pagos indebidos, sobornar, entregar regalos o hacer invitaciones, a cualquier tercero o autoridad en un esfuerzo por influenciar cualquier decisión que pudiera ayudar a Planigrupo a obtener o retener algún negocio o ventaja indebida. De igual manera, nos abstenemos de participar en actividades que puedan entenderse como soborno, extorsión o corrupción.

Dentro del Código de Ética y Conducta se señala el comportamiento que deben de seguir los colaboradores de Planigrupo ante situaciones que puedan implicar actos de corrupción. Y para estar en posibilidad de evitar este tipo de conductas se realizarán capacitaciones anuales para colaboradores y miembros de los Consejos.

Si algún colaborador de Planigrupo está siendo objeto, o tiene conocimiento de algún acto de soborno, extorsión o corrupción respecto a sus funciones y actividades laborales, dentro o fuera de la organización, debe reportarlo o denunciarlo de inmediato a través de los medios previstos en el Código de Ética.

Los proveedores y clientes que llegaran a considerar que algún colaborador de Planigrupo está participando o actuando corruptamente, deberán informar inmediatamente a Planigrupo, al superior jerárquico inmediato del colaborador en cuestión, o a través de los canales establecidos de denuncia.

No hacemos negocios con terceros que se vean involucrados; entre otros, en actos de corrupción, se encuentren ligados al narcotráfico, trata de personas, robos, extorsiones, delincuencia organizada. Cualquier grupo que se vea involucrado en sectores controversiales será excluido dentro de la selección de

proveedores, clientes, contratistas y cualquier otro prestador de servicios externo.

Si la empresa se entera o se hace de conocimiento público que algún proveedor, profesionista, cliente, inquilino, o cualquier tercero, está involucrado en un acto de corrupción o ilícito, después de haber celebrado algún contrato con la organización, el Departamento Legal de Planigrupo, o a quien se designe en casos particulares, analizará la situación y dará a conocer los lineamientos a seguir y acciones que tomar. Dentro de los mismos, podría darse la terminación de relación con la contraparte responsable.

El 100% de nuestras operaciones son evaluadas en relación con los riesgos relacionados con la corrupción. Durante 2021, no hubo casos confirmados en los que se hayan rescindido o renovado contratos con socios de negocio por infracciones relacionadas con la corrupción, ni casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra Planigrupo o sus colaboradores.

Durante el 2022, estaremos impartiendo capacitaciones introductorias sobre ESG a todos nuestros colaboradores, directores, y consejeros. Esto con el fin de incrementar su entendimiento y conocimiento de los distintos factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo que hacen que una empresa sea sostenible. Por lo mismo, dentro de la capacitación se abordará el tema de anticorrupción, con la intención de poder reportar el número de horas que cada colaborador le otorgó al estudio de este tema. De igual forma, y como comentamos anteriormente, se ofrecerán capacitaciones al personal en materia de conocimiento del Código de Ética y Conducta, el cual aborda el tema de anticorrupción de forma detallada.

Anti-Lavado

Todas las regulaciones y políticas, nacionales e internacionales, anti-lavado de dinero y contra el financiamiento al terrorismo relevantes deben cumplirse dentro de México y cualquier otra jurisdicción extranjera aplicable que tenga Planigrupo. Es nuestra responsabilidad asegurarnos de que todas las contrapartes de nuestro negocio completen los controles y debidas diligencias de este rubro requeridos en cada una de las jurisdicciones correspondientes.

Planigrupo como organización y sus colaboradores tienen la obligación de denunciar actos delictivos y actividades sospechosas a las agencias reguladoras y policiales de su jurisdicción. Puede llegar a ser una infracción a la ley revelar a cualquier persona ajena a Planigrupo, incluido al sospechoso, que un informe de actividad criminal o sospechosa ha sido presentado. El personal de Planigrupo debe tener en cuenta esto. Es imperativo que el hecho de que se haya realizado un informe de transacción sospechosa no se revele en ausencia de una obligación legal de hacerlo dentro del proceso y toma de acción correspondiente.



POLÍTICAS DE COMPENSACIONES

102-28, 102-35, 102-36

Bono Anual por Desempeño

Anualmente se realiza la entrega de un Bono Anual por De Anual por Desempeño (el "Bono") a Colaboradores Clave de la Compañía, Gerentes y Colaboradores, Directivos, en función al cumplimiento de los objetivos anuales establecidos por el Consejo de Administración de la Compañía. A través de una evaluación 360, se considerará el resultado obtenido en la evaluación anual de desempeño. El monto del Bono a ser otorgado a cada Colaborador Clave será definido con base en un número de días de su salario ordinario, manteniendo la privacidad de este monto entre cada Colaborador Clave y la Compañía. El pago de los Bonos estará sujeto a la aprobación de los estados financieros anuales dictaminados del ejercicio inmediato anterior a aquel en que se vaya a pagar el Bono por parte del Consejo de Administración.

Asimismo, para que a los Colaboradores clave se les pueda realizar el pago del Bono, estos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A. Que la Compañía haya logrado en el ejercicio inmediato anterior al pago del Bono los objetivos establecidos por el Consejo de Administración de la Compañía.
- B. Haber laborado para la Compañía como mínimo un año.
- C. Continuar laborando para la Compañía al momento de realizar el pago.

Pagos basados en acciones

Se tienen definidos por el Consejo de Administración, otorgando un paquete accionario a ciertos colaboradores que sean seleccionados que especialmente para tener el derecho a recibir la parte de las acciones que le corresponda de tiempo en tiempo, tendrá que ser empleado por Planigrupo o sus subsidiarias, para que dichas acciones le puedan ser transmitidas en propiedad al momento de su maduración según corresponda.



CANAL DE DENUNCIAS

102-17

Contamos también con mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas tanto internos como externos. Cualquier miembro dentro de nuestros grupos de interés puede solicitar asesoramiento sobre la conducta ética y jurídica, así como sobre la integridad de la organización. Todos los colaboradores cuentan con el Código de Ética y firman de conocimiento el mismo. También cuentan con una línea de acceso al Código de Ética en el sitio web empresarial: Planigrupo | [Gobierno Corporativo](#).

Durante 2022, también se formalizará la implementación de un correo electrónico de denuncias internas para ofrecerle un mecanismo de comunicación exclusivo a los centros de trabajo. Esto con el fin de fortalecer nuestros distintos canales de denuncia, y poder atender los casos que se reporten dentro de los mismos.

Para informar preocupaciones relacionadas con conductas no éticas o ilegales, así como con la integridad de la organización contamos con una línea de denuncia en:

planiteescucha@planigrupo.com

Derechos Humanos

Tenemos el compromiso con cada uno de nuestros colaboradores, clientes y proveedores de respetar y reconocer sus derechos como humanos. Esto con apoyo de nuestros valores corporativos, y la implementación de políticas. Con estas, garantizamos que tanto las condiciones laborales con nuestro equipo, como las contractuales con la cadena de valor se realicen de la mejor manera posible.

Nuestro Impacto en las Comunidades

A lo largo de nuestra historia hemos buscado mantener un vínculo cercano con las comunidades en donde se encuentran nuestros centros comerciales y corporativos. Con ello queremos fomentar la responsabilidad social. Siempre buscamos ofrecer nuestro apoyo cuando se nos solicita, ya sea a través del acopio de bienes para responder a desastres naturales, donaciones para el fondeo de proyectos, u ofreciendo pláticas comunitarias.

Con el objetivo de poder brindar ayuda a las diferentes comunidades en donde se encuentran nuestros centros comerciales hemos impulsado distintas iniciativas. Planigrupo busca atender distintas necesidades de la población en donde tenemos presencia tales como nutrición, educación, salud de los individuos y sus familias, así como brindar apoyo a las personas con alguna discapacidad o enfermedad terminal.

Haciendo comunidad

Las comunidades que nos rodean son de gran importancia para nosotros. Por lo mismo, durante 2021 nos preocupamos por su bienestar al realizar distintas actividades de integración, salud, eventos sociales y de seguridad para todos:

- ◊ **"Banco de Tapitas"**, que ayuda al pago de quimioterapias de niños con cáncer: durante el año se recolectaron 39.5 toneladas de tapitas, equivalentes a 745 quimioterapias o 1,495 dosis de suplementos alimenticios.
- ◊ En conjunto con **Grupo Allen** se reciclaron 30 toneladas de plástico PET; equivalente a 52,460 kg de CO2 que se dejaron de emitir al medio ambiente. Tales iniciativas implementadas son implementadas en algunos de nuestros centros comerciales.
- ◊ **La Escuela Más Grande del Mundo:** Nos sumamos a esta iniciativa como muchas otras empresas para promover la educación y proporcionar espacios seguros en nuestras Plazas a los estudiantes. En 8 Plazas Comerciales (Ciudadela UV, Gran Plaza Cancún, Macroplaza San Luis, Plaza Universidad, La Nogalera, Macroplaza Oaxaca y Palmira) se adaptó en área de Food Court un espacio para que niños y jóvenes estudiantes tengan acceso a internet a través de nuestro WIFI y puedan continuar con sus estudios.
- ◊ En donde tenemos presencia apoyamos a otras iniciativas, como al **Teletón** a través del CRIS Coahuila. Fuimos reconocidos como "Empresa Compasiva" en Nuevo León y en diversos acopios para reciclaje en Cancún, entre otras actividades.

Nuestro compromiso con la comunidad nos ha permitido en ocasiones ser un puente entre el entidades gubernamentales y asociaciones civiles que buscan promover o proporcionar recursos o actividades, con lo que hemos generados importantes sinergias dentro de las entidades en las que se ubican nuestras plazas comerciales.



SALUD Y SEGURIDAD DE LOS INQUILINOS

Planigrupo, junto con sus clientes, ha desarrollado e implementado programas que buscan satisfacer y superar los requerimientos legales para ayudar a garantizar la seguridad de los usuarios de los inmuebles arrendados. Como parte del programa de mantenimiento a los inmuebles, Planigrupo verifica que los inmuebles ofrezcan una seguridad razonable para sus usuarios y que cuenten con el equipo necesario para responder a accidentes y/o emergencias.

También consideramos que la seguridad e integridad de nuestras redes, sistemas y aplicaciones informáticas es clave para mitigar el riesgo de comprometer o vulnerar la seguridad de la empresa. Es fundamental para nosotros la prevención en materia de ciberseguridad y en todo aquello que refuerce la protección y rentabilidad de nuestros inquilinos. Para todo proceso ante nuestros inquilinos tenemos un gran equipo legal que se encarga de tener todo en orden y cuidar la privacidad de cada uno de ellos.



ACERCA DE ESTE INFORME

102-32, 102-45, 102-46, 102-48, 102-49, 102-50, 102-53, 102-54

En 2022 decidimos presentar el enfoque general de los compromisos que tomamos durante 2021 referentes al ámbito ambiental, social y de gobernanza. Con ello buscamos mostrar a nuestros grupos de interés los temas prioritarios que abordará nuestra estrategia de sostenibilidad. Para definir estos temas realizamos nuestro primer análisis de materialidad en conjunto con Miranda ESG, consultores especialistas en el tema. Este estudio nos permitió definir el rumbo para nuestra estrategia a futuro mediante una serie de cuestionarios hechos a nuestros grupos de interés que nos permitieron entender la relevancia de diferentes temas para ellos. Con esto pudimos definir los temas materiales para la organización y del conjunto de temas materiales escoger 2 temas prioritarios para abordar en este primer reporte de sustentabilidad:

- ♦ **Ética de negocios**
- ♦ **Gobierno corporativo**

Para describir la estrategia de Planigrupo con respecto a estos dos temas materiales, nos hemos comprometido a alinearnos a las mejores prácticas de la industria a nivel global. Como siempre, buscaremos mantener el diálogo abierto con nuestros grupos de interés pues creemos que eso nos hace una empresa más sólida con una base sustentable y de responsabilidad social.

En los próximos tres años estaremos abordando y definiendo políticas para cada uno de los doce temas materiales identificados. También, buscaremos alinearnos con iniciativas, recomendaciones y marcos de referencia que potencien nuestras estrategias para el combate del cambio climático y el fomento del desarrollo económico.

Este informe presenta los principales logros y desafíos de Planigrupo en el despliegue de su nueva Estrategia ASG para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI. Se trata de nuestro primer informe (por lo que no hay cambios en la estructura a reportar ni reajustes en las cifras financieras que debemos revelar), pero tenemos la intención de actualizarlo anualmente en adelante.

Toda la información presentada ha sido proporcionada por las áreas responsables de cada Tema Material y verificada internamente. La versión final del informe fue aprobada por nuestro Director General y la Junta Directiva. Todas las entidades que forman parte de Planigrupo fueron consideradas en todas las cifras que presentamos en este informe.

En caso de tener cualquier duda o comentario sobre el presente informe o sus contenidos, favor de contactar a:

esg@planigrupo.com y relacioninversionistas@planigrupo.com

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Adrián Araujo

(55) 91.77.08.70

relacioninversionistas@planigrupo.com

PLANIGRUPO

Av. Conscripto 360

Paseo Hipódromo, PB, local SA002,

Col. Lomas Hipódromo

Naucalpan de Juárez 53900

Estado de México.

Teléfono # (+52 55) 9177-0870

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI



102-55

GRI Standard	Content	Page[s]	Answer in Table
GRI 102 INFORMATION SCHEMATA			
GENERAL CONTENTS			
GRI 102-1 GENERAL DISCLOSURE SCHEMATA			
1) Organizational Profile			
102-1	Name of the organization	4	
102-2	Activities, brands, products, and services	4, 7, 12, 14	
102-3	Location of headquarters	14	
102-4	Location of operations	4, 14-15	
102-5	Ownership and legal form	Answer in table	The Company and the Issuer are used interchangeably to refer to Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V., and its subsidiaries, including the investment vehicles and sub-vehicles of the irrevocable trust identified under number F/3095 (formerly F/306606, the "CKD Fund") and each of the trusts through which the CKD Fund owns certain real estate.
102-6	Markets served	4, 10, 12-14	
102-7	Scale of the organization	4, 12, 14, 16-19	
102-8	Information on employees and other workers	16 - 19	
102-9	Supply chain	Answer in table	Information not available. We expect to begin generating this information in the next year.
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	Answer in table	No changes in the share capital structure and other capital formation, maintenance and alteration transactions since 2016.
102-11	Precautionary Principle or approach	25	
102-12	External initiatives	11, 26, 36	
102-13	Membership of associations	11, 36	
2) Strategy			
102-14	Statement from senior decision-maker	3	
102-15	Key impacts, risks and opportunities	3, 10, 25	
3) Ethics and integrity			
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	8, 16	
102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	32, 35	



a) Governance			
102-18	Governance structure	27 - 28	
102-19	Delegation of authority	27 - 29	
102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	27 - 29	
102-21	Consultation of interest groups on economic, environmental, and social topics	21 - 23	
102-22	Composition of the highest governance body and its committees	27 - 28	
102-23	Chair of the highest governance body	27	It is important to mention that the Chairman of Planigrupo's highest governance body, Eduardo Bross, does not serve as the Chief Executive Officer of the company. The Chief Executive Officer is Elliott Bross.
102-24	Nominating and selecting the highest governance body	29	
102-25	Conflicts of interest	31	
102-26	Role of the highest governance body in setting purpose, values, and strategy	27 - 29	
102-27	Collective knowledge of the highest governance body	27, 30	
102-28	Evaluating the highest governance body's performance	29, 34	
102-29	Identifying and managing of economic, environmental, and social impacts	21 - 22	
102-30	Effectiveness of risk management processes	25	
102-31	Review of economic, environmental, and social topics	25	
102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	38	The final version of the report was approved by the CEO and the Board of Directors.
102-33	Communicating critical concerns	23	
102-34	Nature and total number of critical concerns	24, 32	
102-35	Remuneration policies	34	
102-36	Processes for determining remuneration	34	
102-37	Stakeholders involvement in remuneration	Answer in table	
102-38	Annual total compensation ratio	Answer in table	Confidentiality issues
102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	Answer in table	Confidentiality issues



5) Stakeholder engagement			
102-40	List of stakeholder groups	23	
102-41	Collective bargaining agreements	16	
102-42	Identifying and selecting of stakeholders	21 - 22	
102-43	Approach to stakeholder participation	23	
102-44	Key topics and concerns raised	22, 24	
6) Reporting practice			
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	38	All the entities that are part of Planigrupo were considered in all the figures presented in this report.
102-46	Defining the report content and topic boundaries	21-22, 38	
102-47	List of material topics	22	
102-48	Restatements of information	38	This is Planigrupo's first sustainability report, so there are no restatements or adjustments to the information disclosed.
102-49	Changes in reporting	38	This is Planigrupo's first sustainability report, so there are no changes in the structure or preparation of this report.
102-50	Reporting period	38	January 1 and December 31, 2021
102-51	Date of most recent report	Answer in table	This is Planigrupo's first sustainability report, which from now on will be published annually.
102-52	Reporting cycle	Answer in table	Annual
102-53	Contact point for questions regarding the report	38	Should you have any questions or comments about this report or its contents, please contact: esg@planigrupo.com and relacioninversionistas@planigrupo.com .
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	38	
102-55	GRI content index	39-42	
102-56	External assurance	38	All information presented has been provided by the areas responsible for each material topic and verified internally.

GRI Standard		Description	Page(s)	Answer in this
MATERIAL TOPICS				
ENVIRONMENT				
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	27 - 31	
	103-2	The management approach and its components	27 - 31	
	103-3	Evaluation of the management approach	27 - 31	
GRI 205: ANTICORRUPTION 2016	205-1	Operations assessed for risks related to corruption	33	
	205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	33	
	205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	33	
SOCIAL				
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	32	
	103-2	The management approach and its components	20, 32	
	103-3	Evaluation of the management approach	20, 32	



MR

