

2022

Informe anual de
sustentabilidad



2 Mensaje del CEO

3 Quiénes somos

- 6 Modelo de negocios
- 8 Nuestra historia
- 12 Administración de riesgos
- 15 Presencia y portafolio
- 20 Nuestros resultados
- 21 Nuestro equipo

24 Nuestro enfoque ASG

- 24 Materialidad
- 26 Diálogo con grupos de interés
- 27 ¿Qué preocupa a nuestros grupos de interés?
- 27 Principales impactos, riesgos y oportunidades.

32 Nuestras contribuciones a los ODS

- 35 Gobierno corporativo
- 40 Conflictos de interés
- 41 Ética de negocios
- 42 Anti-corrupción
- 43 Políticas de compensaciones
- 43 Salud y seguridad de los inquilinos
- 44 Canal de denuncias
- 41 Gestión de riesgos
- 51 Resiliencia del Modelo de Negocios
- 58 Metas de gobernanza para 2023
- 62 Metas sociales para 2023
- 63 Metas ambientales para 2023

64 Acerca de este informe

65 Índice de contenido GRI

Mensaje del CEO

Planigrupo es una empresa verticalmente integrada; somos desarrolladores, constructores, administradores y propietarios de centros comerciales. Tenemos una mezcla de inquilinos de gran nivel, entre los que destacan: tiendas de autoservicio, cines, bancos, farmacias, restaurantes y algunos otros servicios.

El 19 de abril de 2023, concluyó la transacción mediante la cual Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., una subsidiaria de México, Proyectos y Desarrollos, S.A. de C. V., subsidiaria a su vez de Grupo México, S.A.B. de C.V. adquirió el 95.47% de las acciones en circulación de Planigrupo. Con esta adquisición, estamos comenzando una nueva etapa de la empresa, en la que estaremos aprovechando las oportunidades de crecimiento y consolidación que vemos en el mercado y fortaleciendo el servicio que le damos a nuestros clientes. Grupo México da la bienvenida a todos los colaboradores que se suman a su gran y talentoso equipo.

Planigrupo se compromete con su entorno y su comunidad. En ese sentido, durante el año 2022, trabajamos en las siguientes iniciativas:

1. La Escuela más Grande del Mundo. En donde, proveemos servicio de internet en espacios seguros localizados en nuestras plazas para la educación de niños y jóvenes.
2. Reciclaje de PET. En donde, con una alianza con Grupo Alen, recolectamos PET en nuestros centros comerciales para posteriormente reciclarse.
3. Análisis de factibilidad para incorporar la energía fotovoltaica (paneles solares) en algunas de nuestras plazas.

Adicionalmente, de manera constante capacitamos a nuestros colaboradores e integrantes de comités y consejos, respecto de las mejores prácticas de cómo atender los intereses de la comunidad y las partes relacionadas a nuestra actividad económica.

2022 fue un año de avance en nuestros compromisos ASG y de adopción de la estrategia en todos los niveles de la organización. Durante el año, la empresa demostró la resiliencia de su modelo de negocio, alcanzando resultados positivos tanto cuantitativos como cualitativos a pesar de la Pandemia. Esto, gracias a una visión enfocada en el mediano y largo plazo, un manejo conservador de la caja, el control de gastos, la retención de inquilinos y personal clave, la responsabilidad social, ambiental y una constante comunicación con todos nuestros grupos de interés.

Desde el 31 de octubre del 2022, con la separación de los activos que integran el patrimonio del CKD en el que participábamos como socios, Planigrupo dejó de tener participación en las propiedades denominadas como “Portafolio K8” y “Paseo Puebla” (Ver sección *Eventos Relevantes del Trimestre*), manteniendo control sobre 26 propiedades y participación no controladora en una propiedad. Este evento, no afectó nuestra caja y mantuvo la administración de la CKD y de las propiedades.

Para efectos de comparabilidad, la siguiente información considera los resultados las plazas con participación controladora y no controladora, incluyendo las propiedades que se separaron el 31 de octubre del 2022 como parte de la desinversión del CKD.

Desempeño 2019 vs. 2022

Superamos expectativas para nuestros niveles de ingresos totales de 2022, logrando estar por arriba de los niveles pre-pandemia. Pasaron de Ps. 1,588.6 en 2019 a Ps. 1,676.8 en 2022. Tuvimos un NOI sobresaliente, que incrementó de Ps. 1,287.9 en 2019 a Ps. 1,352.6 en 2022.

Desempeño 2021 vs. 2022

Durante 2022, los ingresos totales se incrementaron el 14.8%, el NOI el 19.3% y el EBITDA el 26.6% en comparación con el cierre de 2021. Se obtuvo un nivel cobranza histórico, alcanzando el 100.7% de la facturación total.

Se logró un incremento en visitantes a los centros comerciales de la cartera total administrada de 96.3 millones en el 2021 a 102.5 millones en el 2022; crecimiento del 6.5%.

Se incrementó la ocupación del portafolio pre-separación de 91.8% a 92.1%, y post-separación de 93.9% a 94.3%, comparando los periodos diciembre 2021 vs. diciembre 2022.

Se logró refinanciar toda la deuda con vencimiento durante el periodo y se adquirieron coberturas para mitigar la volatilidad de tasas de interés.

Se adquirió el 95% restante del portafolio WalPG, es decir, la participación controladora con recursos generados internamente. En materia de ESG, se publicó el primer Informe de Sustentabilidad, en donde se atendieron cuatro temas materiales.

Estoy muy orgulloso de los resultados obtenidos durante este año.

Agradezco a nuestro equipo de trabajo el haber hecho esto posible; y, a todos nuestros grupos de interés, por su confianza y apoyo.



**Ricardo Arce
Castellanos.**

Quiénes somos



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 integrados.



Más de **48 años de experiencia** en el mercado mexicano de bienes raíces.



Nuestras **principales propiedades son POWER CENTERS**, con la estrategia de tener una tienda de autoservicio como ancla y alrededor se desarrollan otros locales comerciales con giros que son considerados como **actividades esenciales**.



Desde nuestra creación en 1975, **hemos participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales.**



Estamos ubicados en **18 entidades federativas a nivel nacional.**



Actualmente **operamos todas nuestras propiedades**, logrando con esto posicionarnos como **uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México.**



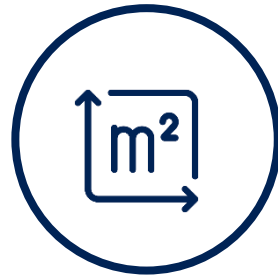
Principales diferenciadores

Nos caracterizamos por:

- Contar con una estrategia financiera sólida y conservadora.
- Basarnos en la previsión y disciplina entorno al control de gastos.
- Orientar acciones hacia la optimización de actividades operativas y de control.
- Mitigar gastos operativos.
- Utilizar una estrategia continua de inversión en CAPEX.
- Monitoreo constante de los centros comerciales, cuidando que operen con la mayor eficiencia y calidad.
- Nuestra estrategia financiera sólida, basándonos en la adecuada administración de riesgos.



36 Propiedades comerciales en operaciones y estabilizadas, 27 propias y 9 administradas.



Área bruta rentable (ABR) de 780,000 mil m²
580,000 m² propias y 200,000 m² administradas.



Edad promedio de activos de 13 años.



Ocupación total de 92.1 (2022)
Propias 94.3%
Administradas 87.6%.

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.

2-12.



Creando valor

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



Nuestro modelo de negocios se basa en desarrollar inmuebles para arrendamiento que satisfagan las necesidades de inquilinos y clientes. Creando espacios sostenibles, que ayudan a reducir el impacto ambiental de nuestras operaciones, buscando en todo momento impulsar los estándares ASG como empresa.

Plataforma operativa totalmente internalizada

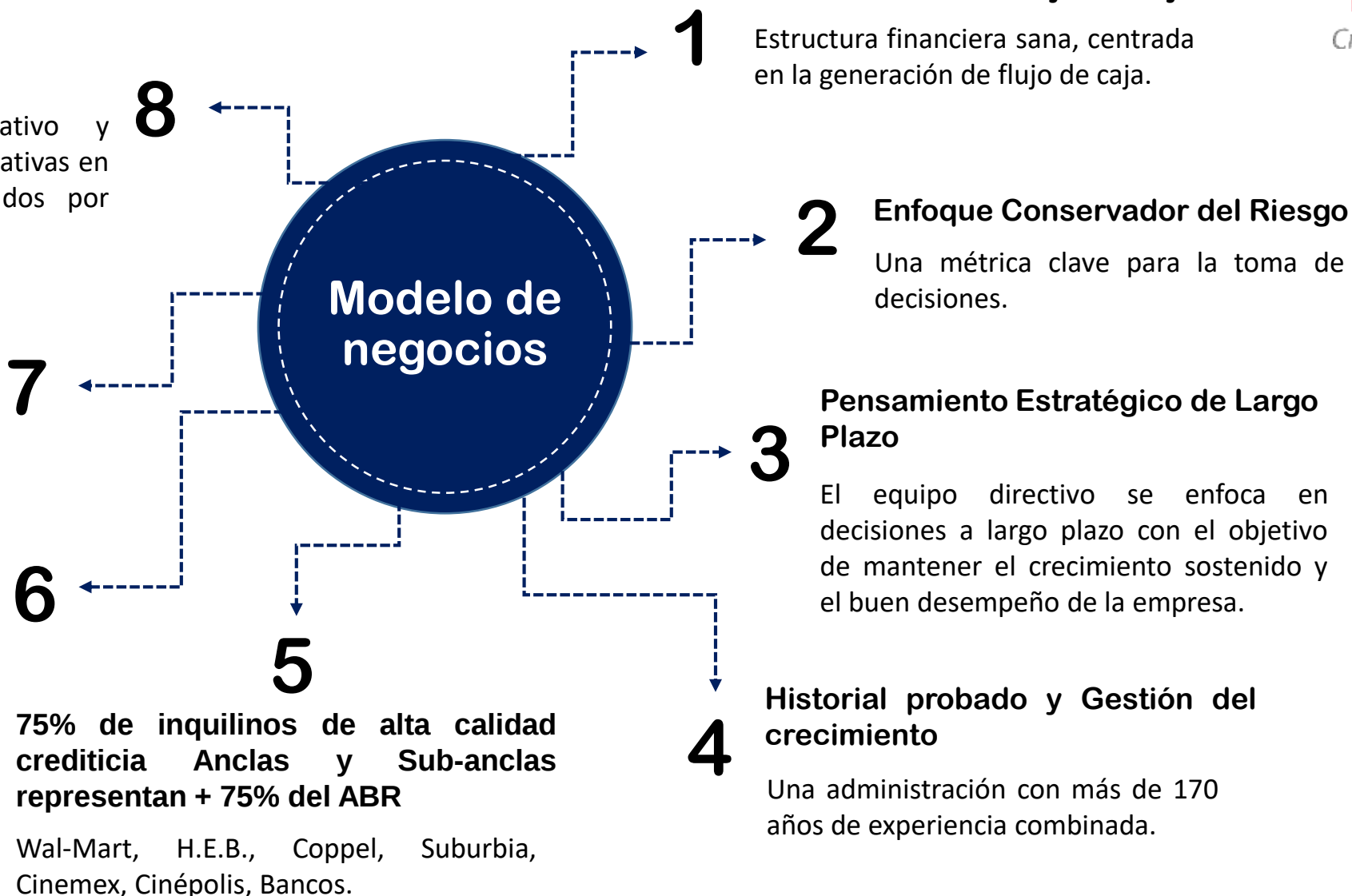
Rentabilidad apalancamiento operativo y experiencia que crean sinergias significativas en comparación con los activos operados por terceros.

Excepcional Equipo Operativo y de Gestión de Activos

Excelencia operativa con un índice de cobranza histórico promedio del 98%.

Relaciones a Largo Plazo con Inquilinos AAA

Más de 40 años de relación y el mayor arrendador de Walmart y HEB en México.

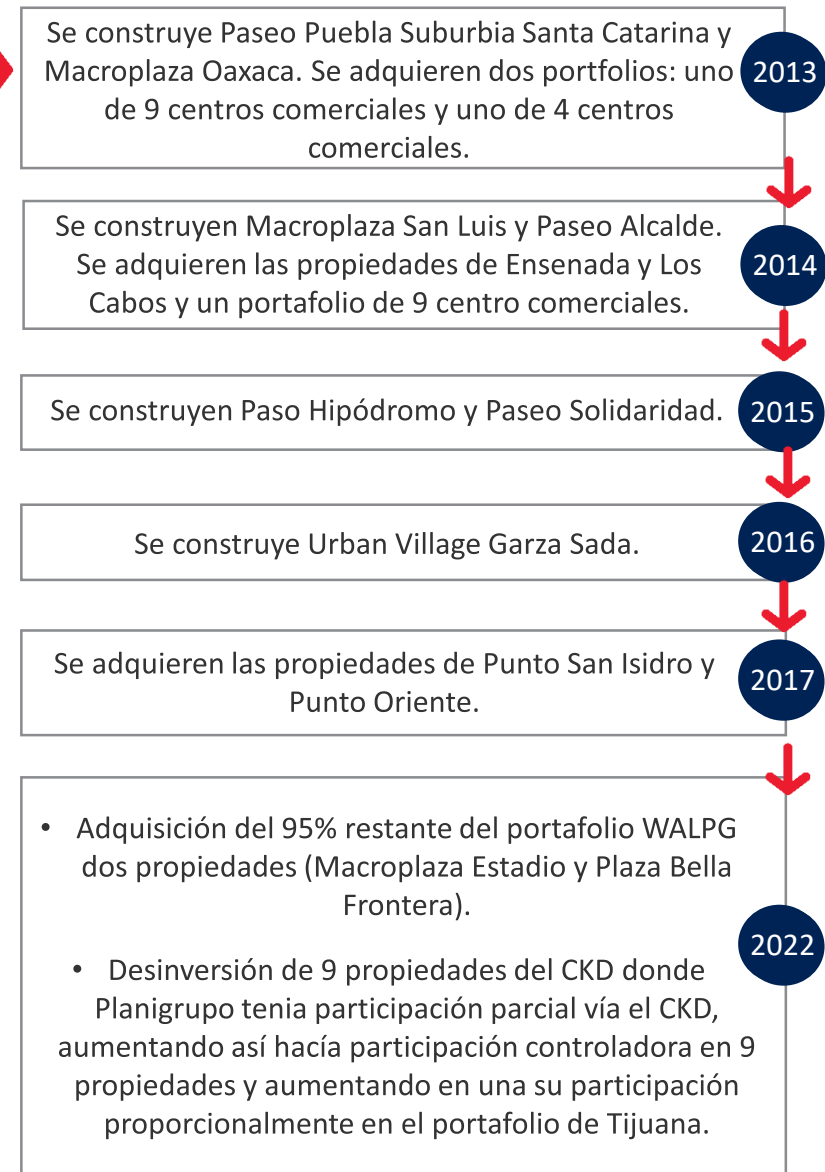
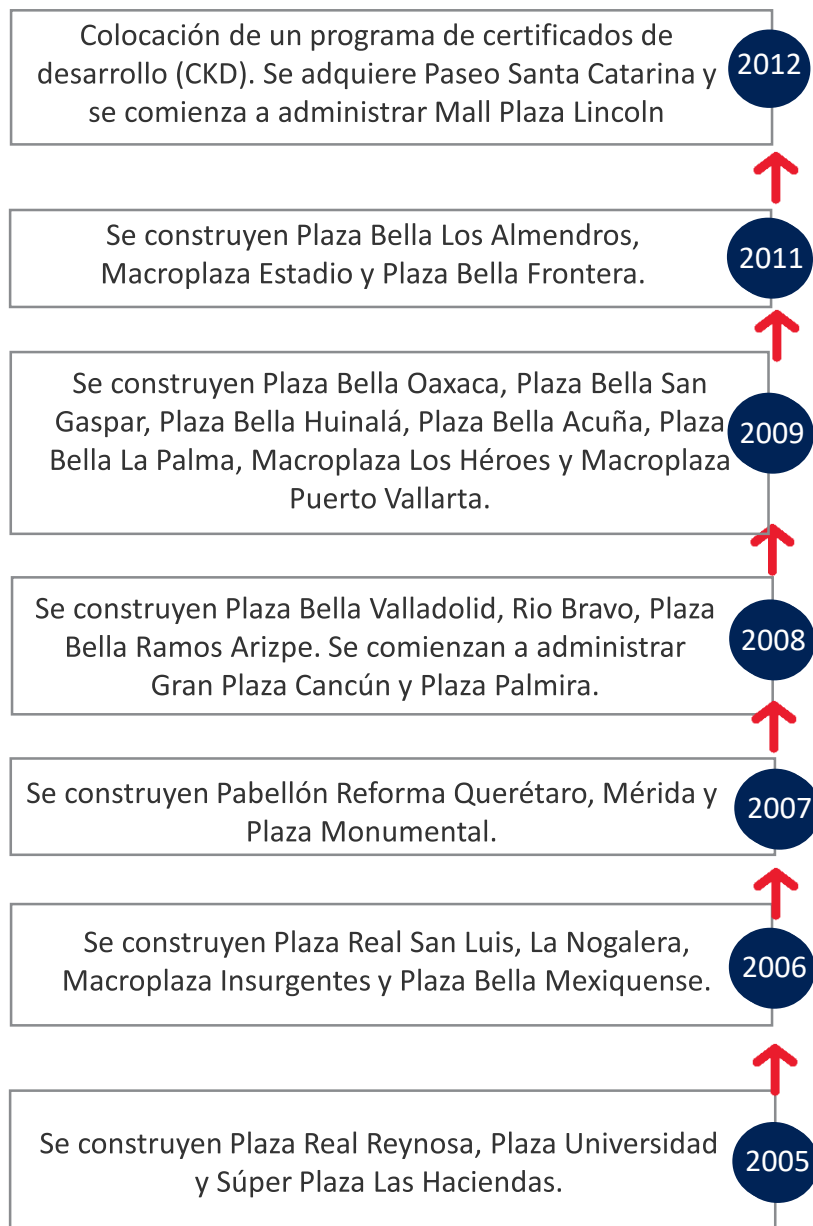


En el modelo de negocio, las estrategias sostenibles están incorporadas de manera transversal



Creando valor

Nuestra historia



Periodos claves desde nuestro comienzo

Desde nuestro inicio, en 1975, hemos adquirido, desarrollando y gestionando más de 1.5 millones de metros cuadrados de área bruta rentable en ubicaciones estratégicas.

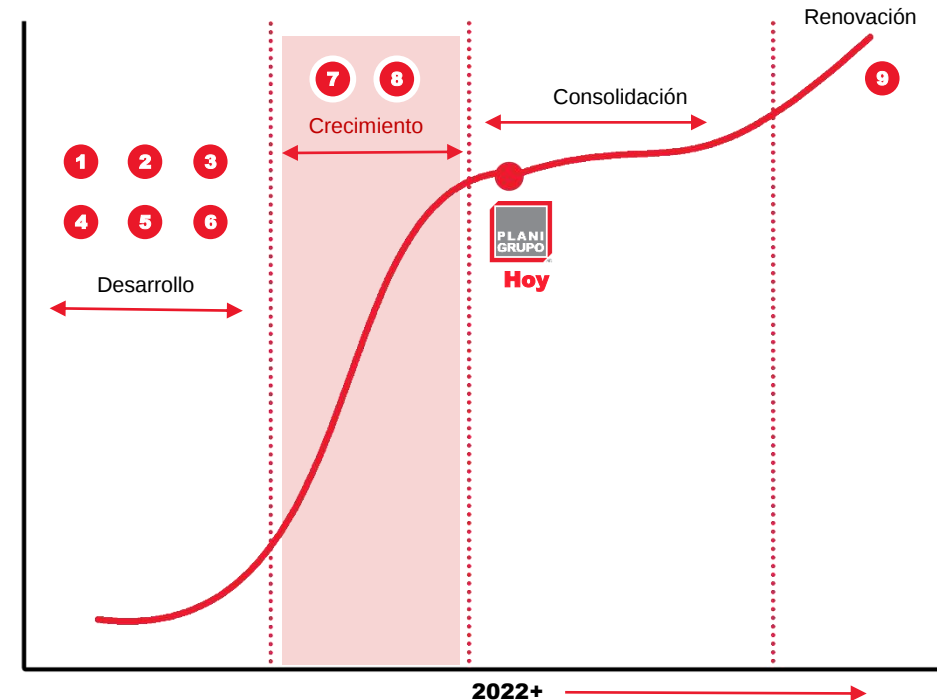
El Área Bruta Rentable o ABR administrada y en operación al cierre del 4T22 fue de 780,000 m2, compuesta por 36 propiedades.

La tasa de ocupación al cierre del 4T22 del portafolio propio y administrado fue de 92.1 %, 0.3 pp más que el 91.8 % observado en el 4T21. Propias 94.3% mientras que administradas 87.6%.

El precio promedio contractual de arrendamiento por metro cuadrado al final del 4T22 fue de Ps. 175.9, comparado con Ps. 169.0 en 4T21. Esto representa un incremento de 4.1%.

En el 4T22, se recibieron 27.4 millones de visitantes, y un total de 102.5 millones durante 2022. Comparado contra el mismo periodo del año anterior, representa un aumento del 6.5%.

Evolución de Planigrupo



Propiedades	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2022
Desarrollo	0	2	2	3	0	0
Adquiridos	1	3	10	0	0	2
Año Total	1	5	12	3	0	2
Total Acumulado	48	53	65	68	68	70

Periodos claves desde nuestro comienzo

1975

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

1982

Desarrollo el primer centro comercial. PG empezó su relación con



1997

Planigrupo empezó su relación con



2001

Asociación exitosa con



2007-2008

Asociación exitosa con



2010

Planigrupo empezó su relación con:



2012

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

2012

Southern Cross entró a Planigrupo para participar en su transformación

SOUTHERN CROSS GROUP

2016

Oferta Pública Inicial en la



2022

Desinversión de archivos PLANICK12.CKD Y adquisición del 100% de 12 propiedades.

Portafolio actual de propiedades Planigrupo

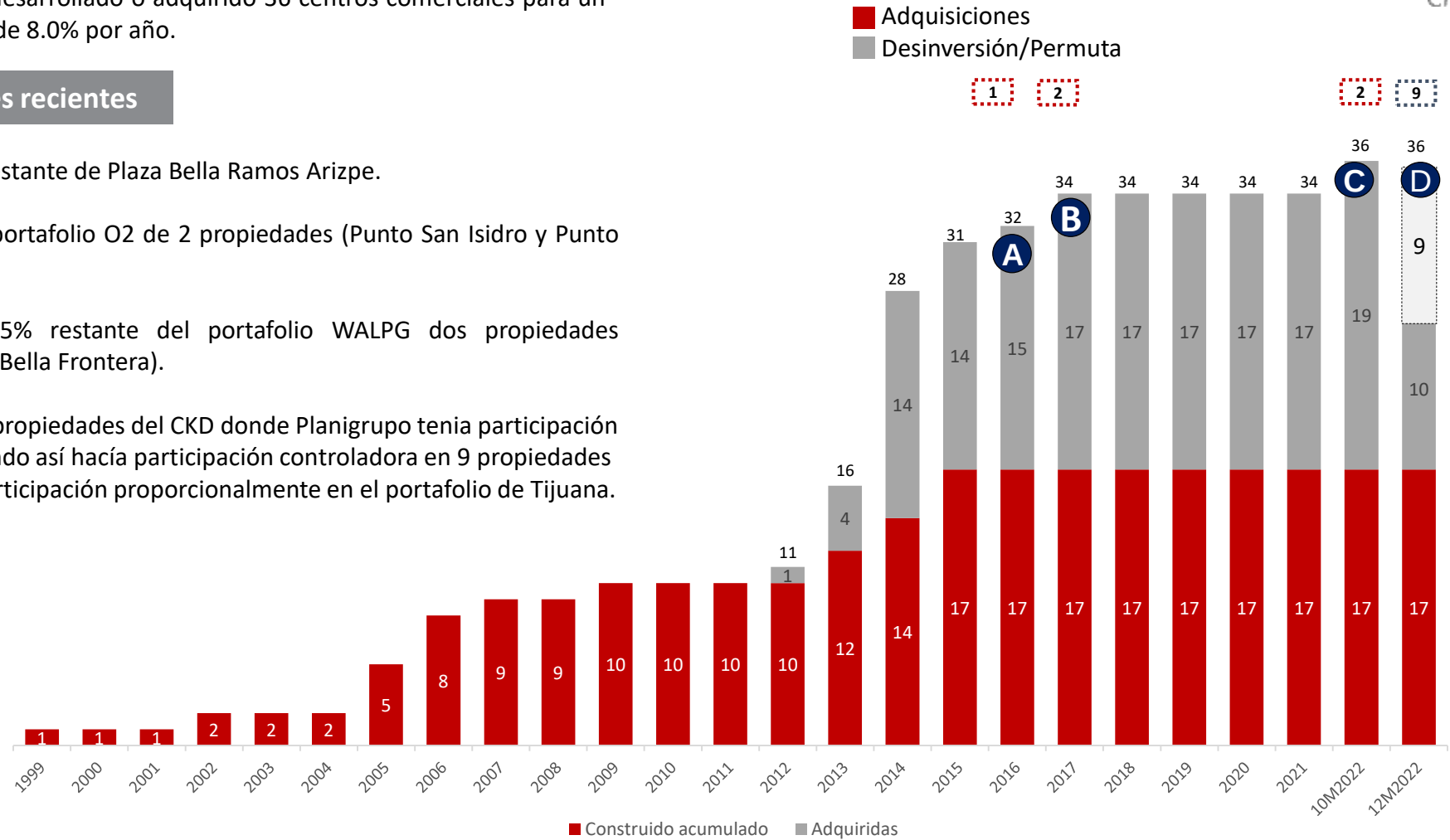


Creando valor

En los últimos diez años, hemos desarrollado o adquirido 36 centros comerciales para un aumento promedio de GLA¹ total de 8.0% por año.

Adquisiciones y desinversiones recientes

- A** **2016** Adquisición del 90% restante de Plaza Bella Ramos Arizpe.
- B** **2017** Adquisición total del portafolio O2 de 2 propiedades (Punto San Isidro y Punto Oriente).
- C** **2/2022** Adquisición del 95% restante del portafolio WALPG dos propiedades (Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera).
- C** **11/2022** Desinversión de 9 propiedades del CKD donde Planigrupo tenía participación parcial vía el CKD, aumentando así hacia participación controladora en 9 propiedades y aumentando en una su participación proporcionalmente en el portafolio de Tijuana.



*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.

1 Superficie bruta alquilable (SBA; en inglés, gross leasable area o **GLA**)

Administración de riesgos tradicionales



Creando valor

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.

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

Planigrupo tiene no más del 10% de sus ingresos en dólares pero cero deuda en esa moneda.

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

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

Riesgo por la tasa de interés

Riesgo por inflación

Riesgo por FX

Riesgo regulatorio

Riesgo gubernamental

Zona Poblacional



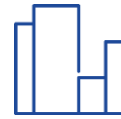
De 100K a 20mm habitantes

Ingreso Per Cápita



MX \$120,000 anual

Demográficos



70% de la población

Ubicación



Estados con propiedades en operación

Relaciones anclas



Las relaciones anclas deciden dónde quieren establecer sus tiendas.

Oportunidades de terrenos



Mejor opción MX\$/m²

Densidad Urbana



87.7 Pop/ha

Acceso



La mayor accesibilidad

Presencia y portafolio

Nuestros inquilinos

Nuestro portafolio se integra más de 1,200 clientes de renombre, tanto nacionales como internacionales. Algunos llevan comercializando con Planigrupo por **más de 40 años**.

Ofrecemos **780,000 metros cuadrados rentables**, de los cuales, **580,000 m2 son propios y 200,000 m2 son administrados** a tiendas de autoservicio, instituciones financieras, laboratorios y otros servicios médicos, cines y departamentales, entre otros.

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.

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 sustento a fin de apoyar a nuestros inquilinos en los momentos más difíciles, obteniendo excelentes resultados a finales del 2022.

Relaciones de largo plazo con inquilinos premium



Contamos con al menos el 75% de ABR arrendado a inquilinos AAA y negocios esenciales.



La sólida relación con nuestros principales clientes nos permite determinar rápidamente la ubicación, costo y la rentabilidad de los proyectos futuros.

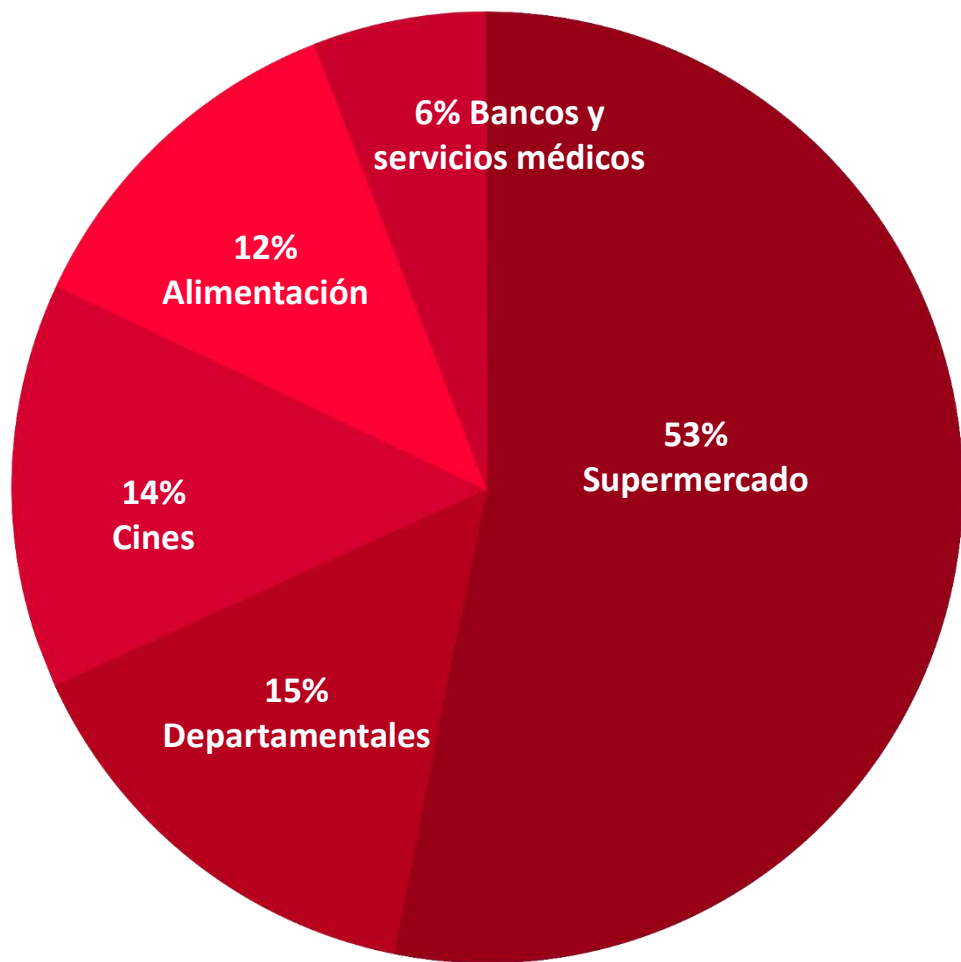


Una alta calidad crediticia y una base de inquilinos diversificada resulta en un flujo de efectivo estable y predecible.

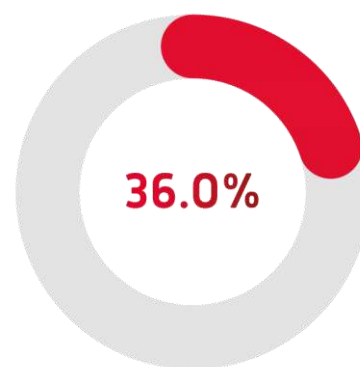


La tasa de retención de los inquilinos ancla es de 100%.

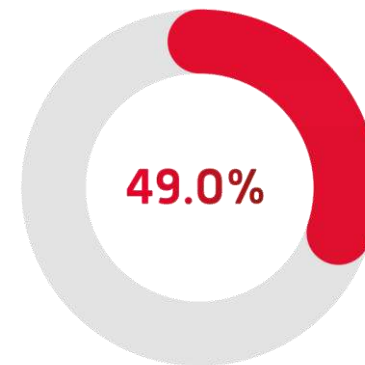
Relaciones de largo plazo con inquilinos Premium



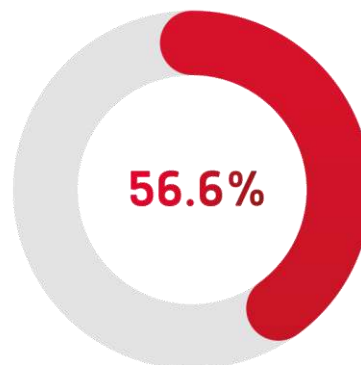
Alta calidad crediticia y una base de inquilinos diversificada, resulta en un flujo de efectivo estable y predecible. La tasa de retención de los inquilinos ancla es de 100% y del resto 85%.



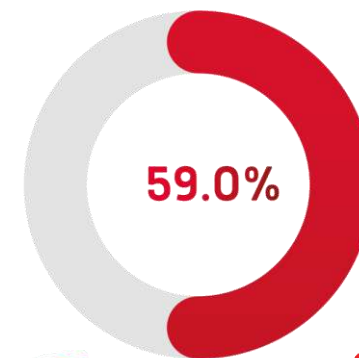
+40 años



+20 años



+15 años



+10 años



Presencia y portafolio



Creando valor



Presencia y portafolio

Nuestros corporativos:



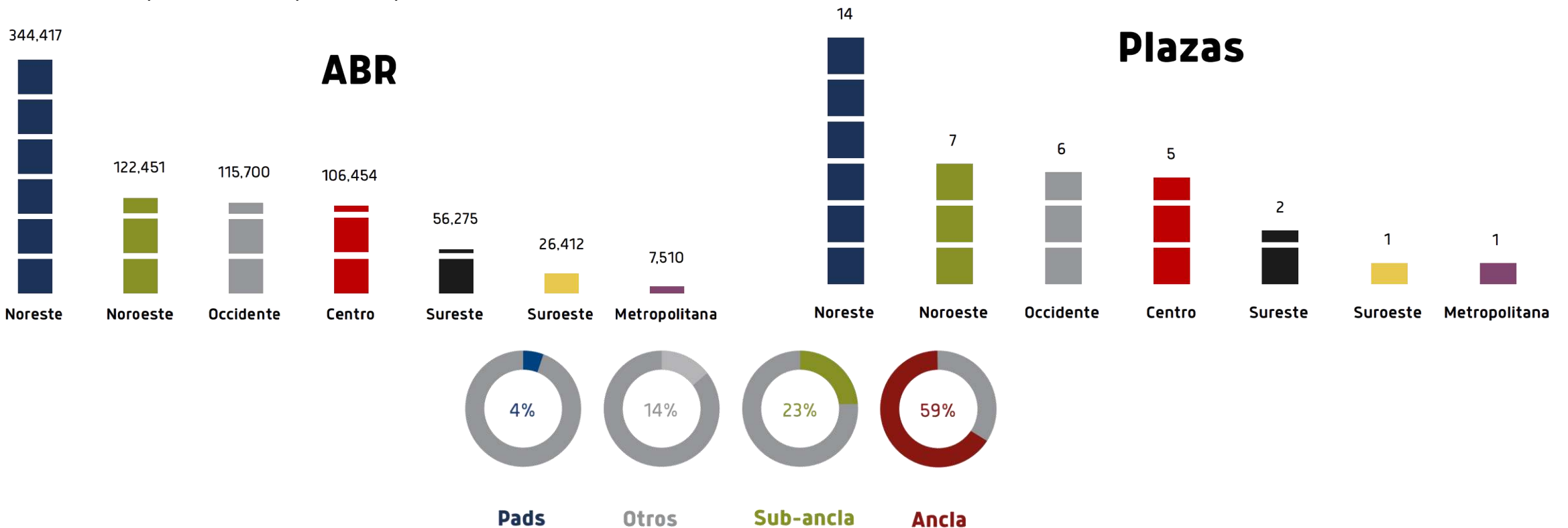
Estado de México: Aquí se encuentra la dirección general, finanzas, legal, proyectos y otras áreas.



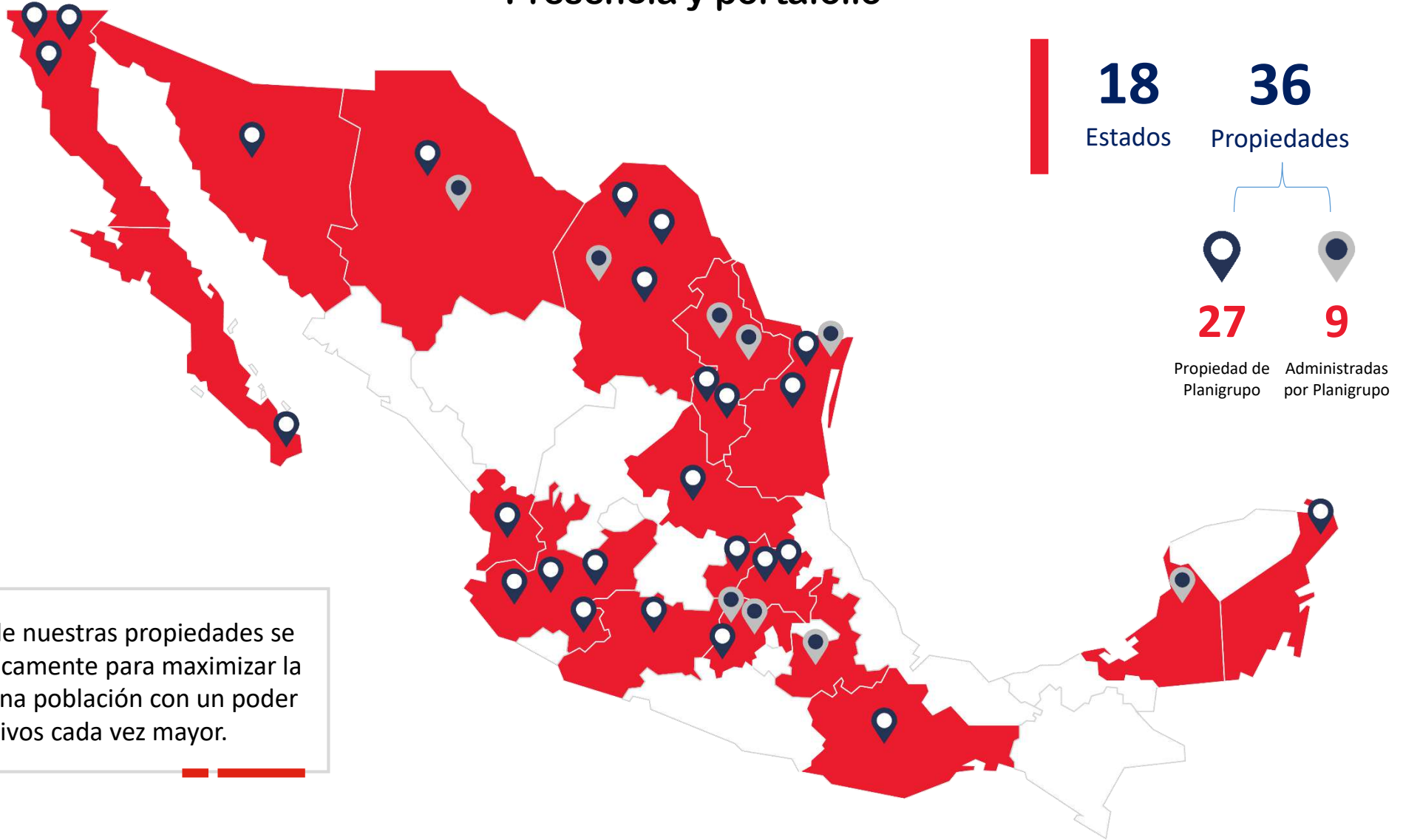
Monterrey: Aquí se encuentra operaciones, construcción y comercialización.

Presencia y portafolio

- Nuestros clientes son del sector público y privado. Destacando grandes cadenas de autoservicio multinacionales (Wal-Mart, HEB, BBVA, entre otros). Tenemos cadenas nacionales de cine y otros servicios con la finalidad de beneficiar a un tipo de población en el segmento C, C- y D+, que es aproximadamente el 70% de la población mexicana.
- Nuestra cartera, propia y administrada, se encuentra diversificada en todo México, ubicada en áreas urbanas densamente pobladas y de alto crecimiento. Los centros comerciales están ubicados estratégicamente para maximizar la exposición a una población con poder adquisitivo creciente.



Presencia y portafolio



La ubicación de nuestras propiedades se eligió estratégicamente para maximizar la exposición a una población con un poder adquisitivos cada vez mayor.



Propiedad
de Planigrupo



*Administradas
por Planigrupo



BAJA CALIFORNIA

- Macroplaza del Valle
- Macroplaza Insurgentes
- Walmart Ensenada



BAJA CALIFORNIA SUR

- Walmart San José del Cabo



CAMPECHE

- Palmira Plaza Comercial



CHIHUAHUA

- Centro Comercial López Mateos
- Plaza Monumental



COAHUILA

- La Nogalera
- Plaza Bella Frontera
- Plaza Bella Ramos Arizpe
- Plaza Real Saltillo



HIDALGO

- Plaza Universidad
- Puerta de Hierro



JALISCO

- Ciudadela UV
- Paseo Alcalde
- Punto Oriente
- Punto San Isidro



MÉXICO

- Paseo Hipódromo
- Plaza Bella Mexiquense
- Súper Plaza Las Haciendas



MICHOACÁN

- Macroplaza Estadio



NAYARIT

- Lago Real Centro Comercial



NUEVO LEÓN

- El Paseo Santa Catarina
- Mall Plaza Lincoln
- Plaza Bella Anáhuac
- Plaza Bella Huinala
- Urban Village Garza Sada



OAXACA

- Macroplaza Oaxaca



PUEBLA

- Paseo Puebla



QUERÉTARO

- Paseo San Juan



QUINTANA ROO

- Cancún Gran Plaza



SAN LUIS POTOSÍ

- Macroplaza San Luis



SONORA

- Paseo Solidaridad



TAMAULIPAS

- Paseo Reforma
- Plaza Real Reynosa
- Reynosa II

Nuestros resultados

Resultados financieros al cierre del 2022

(Cifras en miles de pesos)

Las ventas netas tanto para organizaciones del sector privado como para organizaciones del sector público fueron de 1,676,764 miles de pesos en 2022. Nuestra capitalización de acuerdo con lo definido por el mercado es de 4,702,356.6 miles de pesos, en donde al 31 de diciembre de 2021 contamos con una deuda consolidada de 6,899 MDP.

	2022 ^[1]	2021 ^[1]	Var.%
Ingresos totales	1,676,764	1,461,133	14.80%
Estimación para cuentas incobrables	(38,429)	(60,851)	(36.80%)
Ingresos totales, netos	1,638,335	1,400,282	17.00%
NOI	1,352,638	1,134,045	19.30%
Margen de NOI [2]	82.60%	81.00%	1.60%
EBITDA	1,054,014	832,276	26.60%
Margen de EBITDA [2]	64.30%	59.40%	4.90%
FFO	330,141	170,389	93.80%
FFO Ajustado	285,497	135,635	110.50%
Deuda total (millones)	6,899	6,750	2.20%
LTV	38.50%	39.40%	(0.90%)

[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.

Nuestro equipo.

Al 31 de diciembre de 2022, el equipo de Planigrupo estaba conformado por 282 colaboradores de jornada completa (146 son hombres, 136 son mujeres). Todos nuestros colaboradores tienen un contrato laboral permanente. Cabe mencionar que, aunque la Compañía apoya la libertad de sus colaboradores para asociarse/sindicalizarse, a la fecha de este reporte ninguno pertenece a algún sindicato.

Javier García de Quevedo Topete PRESIDENTE

Durante sus más de 42 años de experiencia como ejecutivo con Grupo México y sus subsidiarias, ha sido responsable de desarrollar la integración estratégica de la compañía. Fue responsable directo del desarrollo de la fundición de cobre, refinería y de las plantas de metales preciosos y de alambtrón de Grupo México. El Ing. García de Quevedo también lideró el proceso de adquisición de las concesiones ferroviarias para Grupo México, la formación de Grupo Ferroviario Mexicano, S.A. de C.V. y su asociación con Union Pacific. Contribuye a la compañía con su experiencia de negocios diversificada, ganada por haber servido en los directorios de diversas compañías mexicanas y norteamericanas y como Presidente de la Cámara Minera de México. Es ingeniero químico con grado otorgado por la UNAM, en la Ciudad de México. También ha participado en un programa continuado de finanzas y de administración de negocios en el Instituto de Monterrey, en Monterrey, México.

Ricardo Arce Castellanos CEO

Además de la posición que ocupa en Grupo México Infraestructura, Ricardo es miembro de la Comisión Nacional de Comercio Exterior; también es mentor de Endeavor, organización sin fines de lucro, que apoya a emprendedores. Anteriormente, dentro de Grupo México, fue Director General de Compañía Perforadora México y Director Corporativo de Nuevos Negocios en donde lideró la adquisición y crecimiento de las empresas que hoy forman la división de Infraestructura de Grupo México. También fungió como Co-Director General de Cinemex en donde estuvo, entre otras cosas, a cargo de la expansión de la compañía en los EE.UU. Previo a incorporarse a Grupo México en 2007, fue consultor en la empresa A.T. Kearney durante más de 9 años, donde obtuvo el nivel de Director en la oficina de la Ciudad de México y cuya especialidad era la Estrategia. 2 Es Ingeniero Industrial con Mención Honorífica por la Universidad La Salle y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por el IPADE, en donde se graduó con el premio Ingenio y Constancia que se otorga al mejor promedio de cada generación.



DIRECTOR DE FINANZAS
FERNANDO VILLARREAL

Actual director de finanzas de PG, se integró durante 2022. Inició su carrera de más de 36 años en Grupo FEMSA y fue el Director de Servicios Financieros, Director de Finanzas por más de 8 años de Coca Cola FEMSA en Colombia, y fue el Contralor Corporativo para Coca Cola FEMSA, donde también fue líder y sponsor de la Red de Inclusión y Diversidad.



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 Müggenburg, 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



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

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 Finanzas, 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.

En Planigrupo aceptamos y respetamos las perspectivas diversas. Apoyando a todos y generando un ambiente equitativo con diversidad e inclusión.

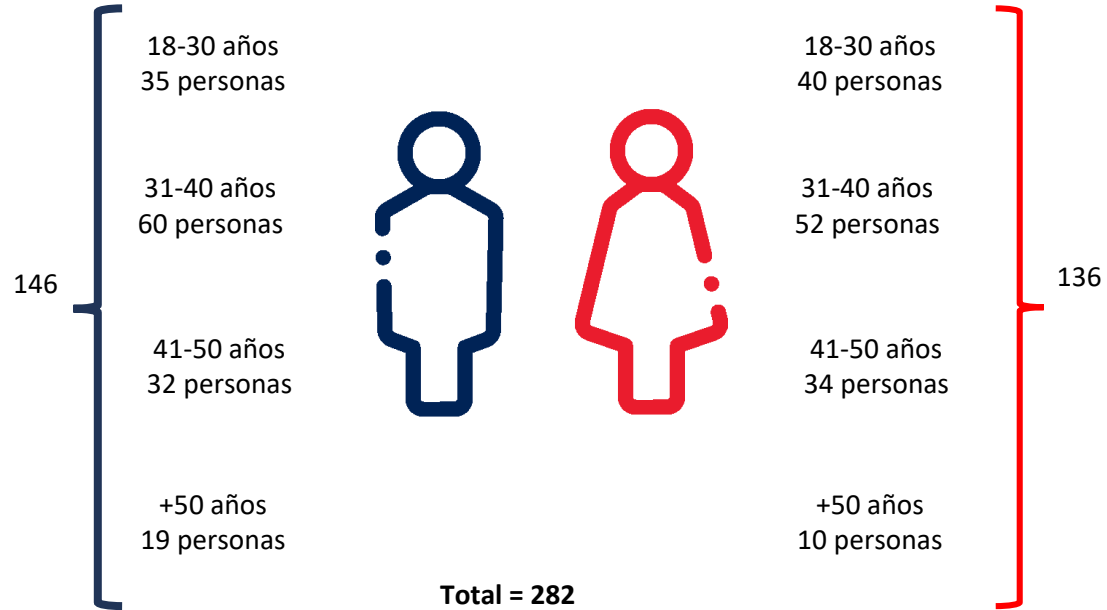


Se realizaron conferencias donde se denotó el Liderazgo Femenino. Contando como invitadas con Karla Ahumada (Ganadora del Premio Mujer Tec 2021) y Paola Espinoza (Atleta). Esto con el objetivo de promover el empoderamiento de la mujer.

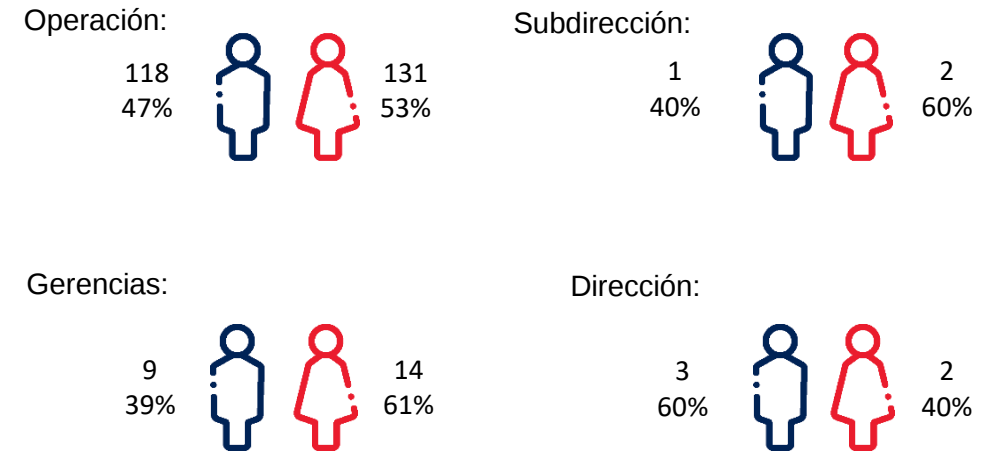


Nuestra fuerza laboral

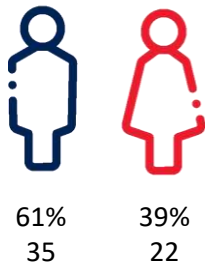
Distribución de personal por rango de edad y género.



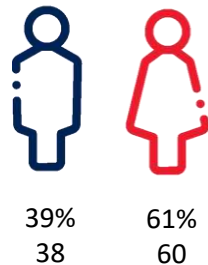
Distribución de personal por tipo de puesto



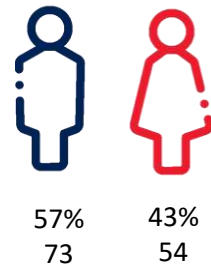
Corporativo Edo. Méx.



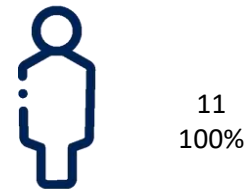
Corporativo Monterrey



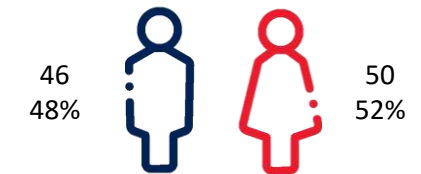
Plazas



Junta Directiva por género



Nuevas contrataciones por género



2021

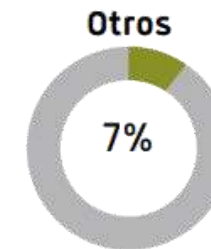
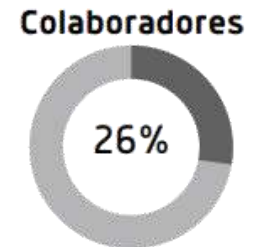
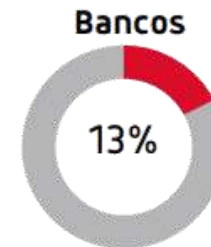
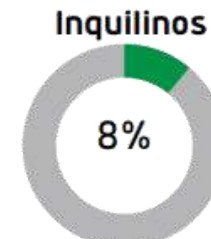
1er análisis de materialidad de Planigrupo
para formular una estrategia ASG robusta y con mayor impacto.

Objetivo:

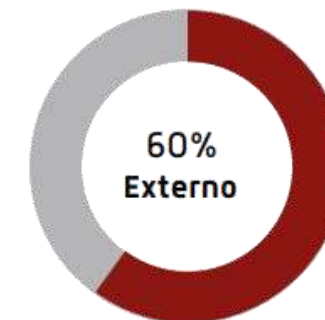
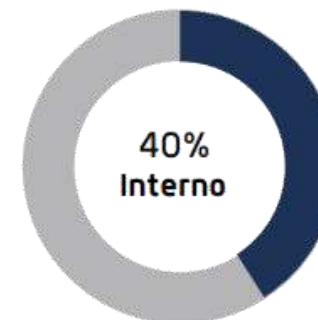
Definir los temas materiales (o más importantes) para la organización y sus grupos de interés para optimizar recursos, así como reconocer riesgos potenciales en la operación.

Para hacer el análisis de materialidad, contamos con la ayuda de nuestro asesor **Miranda ESG**, encuestamos a un número representativo de nuestros grupos de interés. 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.

Materialidad



INTERNOS VS EXTERNOS

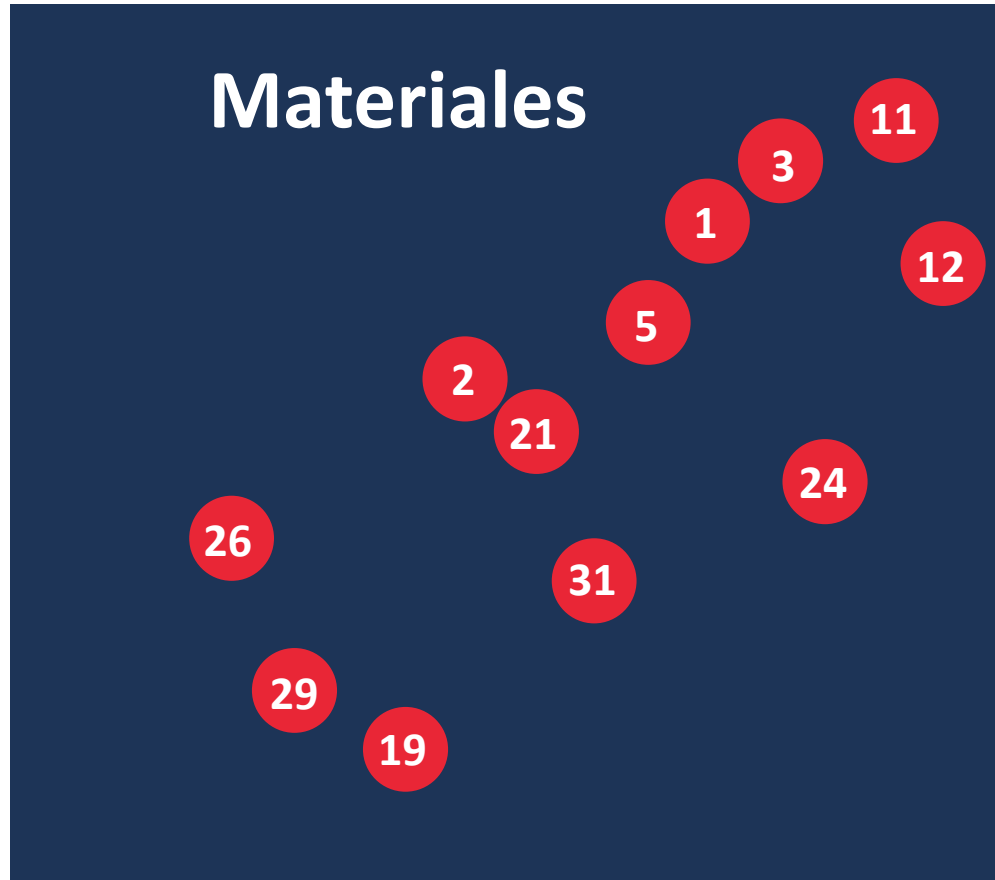


Materialidad

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.

Influencia en las evaluaciones y decisiones de los grupos de interés



Importancia de los impactos ESG en el negocio



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 materiales prioritarios para Grupo México

Los siguientes temas fueron identificados como materiales de forma transversal en nuestras tres divisiones:

- Seguridad y salud ocupacional
- Cambio climático
- Comunidades locales
- Nuestra gente
- Valor compartido

Información de Grupo México

■ KPIs para 2022

■ KPIs para 2023

Materialidad

Diálogo con grupos de interés

Si bien el último análisis de materialidad, donde consultamos a todos nuestros grupos de interés para definir los principales temas de materialidad, fue el ejercicio de diálogo de mayor magnitud más reciente, mantenemos una comunicación constante con dichos grupos por medio de distintos canales y materiales:

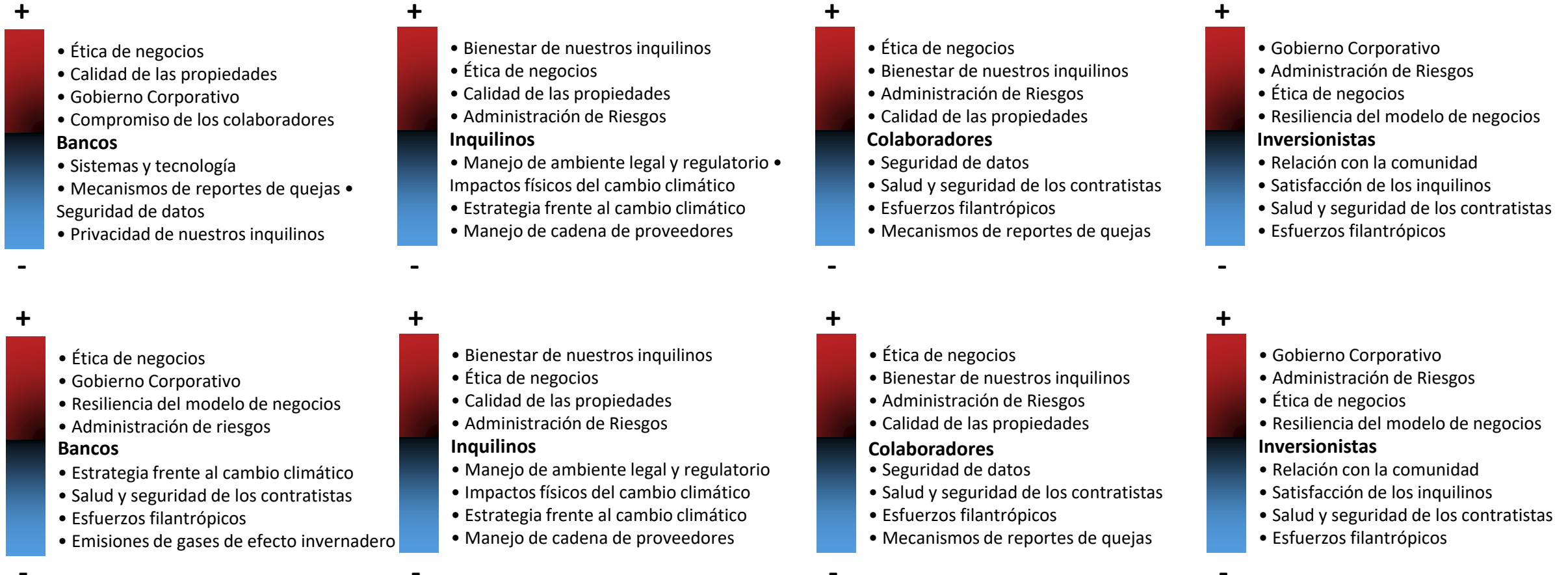
GRUPO DE INTERÉS	CANAL DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA DE COMUNICACIÓN
Bancos	Reportes Trimestrales, cuestionarios periódicos ESG	Al menos trimestralmente
Colaboradores	Newsletter semanal con contenido interno y noticias sectoriales, cartas de denuncias	Constante/Semanal
Consejo De Administración	Reuniones de consejo, reuniones de comités	Trimestralmente
Directores	Juntas Equipo, Comités de Inversión 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

Materialidad

¿QUÉ PREOCUPA A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS?

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

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, se escala también con el Consejo para formalizar las acciones que se tomarán.

Se revisa, evalúan y toman 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.



Materialidad

IMPACTOS

Al ser una empresa desarrolladora, tenemos un alto impacto social y ambiental en las comunidades donde tenemos presencia. Por ello buscamos trabajar bajo la filosofía altruista, vinculando nuestro trabajo con las comunidades y brindándoles apoyo en nuestras instalaciones con servicios de internet y otras iniciativas en nuestros centros comerciales.

OPORTUNIDADES

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

RIESGOS

Entendemos que nuestros centros comerciales están directamente expuestos a los riesgos físicos y de transición asociados con el cambio climático. Por ello, es de nuestro principal interés tomar acciones que ayuden en la mitigación y prevención de nuestro impacto ambiental en una lucha constante contra el cambio climático. Aplicamos el principio de precaución al analizar todos los riesgos de la empresa, así como en nuestra toma de decisiones para gestionar los mismos.

Nuestro enfoque ASG

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.

Hemos implementado iniciativas de responsabilidad social y ambiental 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”, se recaudaron 11 toneladas de tapitas que equivalen a 19 toneladas de CO₂ que se dejaron de emitir al medio ambiente, además, ayudaron al pago de quimioterapias de niños con cáncer.



Alianza con Grupo ALen se reciclaron 32.2 toneladas de plástico PET, equivalentes a 1,059,676.814 botellas de plástico, o 56 toneladas de CO₂ que se dejaron de emitir al medio ambiente.

Afiliaciones, iniciativas externas, certificaciones y reconocimientos

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).



2015

Ayuntamiento de Benito Juárez,
Secretaría Municipal de Ecología
y Desarrollo Urbano. Cancún,
Quintana Roo. Acopio de
residuos reciclables “Reciclatón”



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

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



Nuestras contribuciones a los ODS

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, bajo un esquema de responsabilidad compartida. 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.

Con las actividades diarias de la empresa, impactamos los siguientes ODS:

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE



AGENDA 2030

Lograr el desarrollo sostenible en un mundo diverso

Fuente: Portal de las Naciones Unidas, 2022

Objetivos de Desarrollo Sostenible



Planigrupo aporta en este objetivo mediante la creación de oportunidades laborales, proporcionando condiciones de trabajo dignas a empleados y proveedores e impactando positivamente en las comunidades locales



En la empresa hemos adoptado políticas y procedimientos para garantizar los mismos derechos y oportunidades laborales para las mujeres, fomentando así el crecimiento económico y el desarrollo social.



Planigrupo aporta 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.

Objetivos de Desarrollo Sostenible



Proporcionamos condiciones laborales dignas a través de toda nuestra cadena de valor, especialmente para grupos desfavorecidos, redistribuyendo de forma más igualitaria los salarios a los colaboradores, implantando mecanismos para evitar la evasión fiscal y fomentando proyectos de cooperación al desarrollo.



En Planigrupo fomentamos las infraestructuras y procesos sostenibles; preservando el patrimonio cultural y natural; impactando positivamente en las ciudades y asentamientos humanos en los que opera e invirtiendo en la protección de las personas potencialmente afectadas por desastres naturales.



En Planigrupo incorporamos el respeto a los derechos humanos y procesos de transparencia en la organización, evitando cualquier forma de violencia con los grupos vulnerables. Contamos con nuestro código de ética, promovemos acciones en materia de transparencia y anticorrupción.



En Planigrupo somos partícipes de la promoción de las inversiones en favor de México, por lo cual trabajamos con inquilinos de talla nacional e internacional. Promovemos 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.

Gobierno Corporativo

¿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 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.



Gobierno Corporativo

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

KPIs	2022		2023	
	Objetivo	Resultado	Objetivo	Resultado
Número y % de consejeros que son independientes.	3	3	3	-
Número y % de consejeros que recibe capacitaciones en el año.	11	11	7	-
Porcentajes de asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo de Administración (Junta Directiva y Comité Ejecutivo).	100%	100%	100%	-



Gobierno Corporativo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Periodicidad de reuniones: Trimestral

01

Presidente
**Francisco Javier
García de
Quevedo Topete**

02

Consejero
**Francisco
Manuel Zinser
González**

03

Consejero
**Ricardo Arce
Castellanos**

04

Consejero
**Mario Fernando
Chávez Galas**

05

Consejero
Independiente
**Manuel Romano
Mijares**

06

Consejero
Independiente
**José Mauricio
Castilla Martínez**

07

Consejero
Independiente
**Yair Kershenovich
Tavel**

COMITÉ EJECUTIVO DE INVERSIONES

Periodicidad mensual

01 CEO Ricardo Arce Castellanos	02 Director de Finanzas Planigrupo Fernando Villareal	03 Directora de Construcción Carla Rangel
04 Subdirectora de trámites y permisos Mónica Cerda	05 Relación con Inversionistas Adrián Araujo	06 Miembro Julio Ricaud

COMITÉ DE COMPENSACIÓN

Periodicidad anual

01 Presidente Francisco Javier García de Quevedo Topete	02 Miembro Francisco Manuel Zinser González	03 Miembro Ricardo Arce Castellanos	04 Miembro Mario Fernando Chávez Galas
---	---	---	--

COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Periodicidad trimensual

01 Consejero independiente Manuel Romano Mijares	02 Consejero independiente José Mauricio Castilla Martínez	03 Consejero independiente Yair Kershenovich Tavael
--	--	---

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.

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.

Semblanzas de nuestro consejo

01

Francisco Javier García de Quevedo

Topete

Presidente del Consejo

Independiente: No

Género: H

Experiencia: Responsable de desarrollar la integración estratégica de la compañía. Fue responsable directo del desarrollo de la fundición de cobre, refinería y de las plantas de metales preciosos y de alambrón de Grupo México.

02

Francisco Manuel Zinser

González

Consejero

Independiente: No

Género: H

Experiencia: Responsable de la División de Infraestructura, incluyendo las líneas de negocio de Petróleo, Energía, Constructora, Ingeniería, Autopistas, Combustibles e inmobiliario. Cuenta con 13 años de experiencia en Grupo México.

03

Ricardo Arce Castellanos

Consejero

Independiente: No

Género: H

Experiencia: Miembro de la Comisión Nacional de Comercio Exterior; mentor de Endeavor, organización sin fines de lucro que apoya a emprendedores. Fue Director General de Compañía Perforadora México y Director Corporativo de Nuevos Negocios.

04

Mario Fernando Chávez Galas

Consejero

Independiente: No

Género: H

Experiencia: Es responsable de las áreas administrativas de la División de Infraestructura, incluyendo: Finanzas, Recursos Humanos, Abastecimientos, Tecnología de la Información, Contraloría, Desarrollo Comunitario y Control Interno.

05

Manuel Romano Mijares

Consejero Independiente

Independiente: No

Género: H

Experiencia: ha asesorado a clientes en relación con fusiones y adquisiciones transfronterizas, empresas conjuntas y alianzas estratégicas. Presta servicios a una amplia gama de industrias, incluidos los sectores de la automoción, la confección y el financiero.

06

José Mauricio Castilla Martínez

Consejero Independiente

Independiente: No

Género: H

Experiencia: se enfoca principalmente en fusiones y adquisiciones con énfasis en gobierno corporativo, asociaciones (joint ventures), y alianzas estratégicas, levantamiento de capital, y mercado de valores. Representa a empresas públicas y privadas de diferentes industrias

07

Yair Kershenovich Tavel

Consejero Independiente

Independiente: No

Género: H

Experiencia: Se dedica a la auditoría, asesoría fiscal, asesoría financiera y contabilidad. Miembro de la Comisión de Desarrollo Fiscal 2 del Colegio de Contadores de México desde abril 2014, Miembro del International Fiscal Association desde abril de 2014 y miembro del Young IFA Network desde julio de 2014.

Gobierno Corporativo

Tener un buen gobierno corporativo es nuestro eje rector, que va en nuestra integridad y salvaguarda nuestros objetivos de largo plazo.



Conflictos de interés.

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.

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. Contamos 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. 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.

Valores o principios de nuestro Código de Ética:



Fortalecer la buena imagen de Planigrupo.



Ofrecer claridad a los colaboradores de Planigrupo, ya que los mismos saben qué es lo que se espera de ellos.



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.



Se capacitó al 100% del personal en materia de conocimiento del Código de Ética y Conducta



Anti corrupción

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.

Adicionalmente, se capacitó al 100% de los colaboradores en temas de anticorrupción. Durante 2022, se retomó un correo electrónico de denuncias internas:

 planiteescucha@planigrupo.com

Capacitación	2022	2023
ESG C-Level y consulting	100%	%
Ética a todos los colaboradores	100%	%

Gobierno Corporativo



Políticas de compensaciones

Aualmente se realiza la entrega de un Bono Anual por Desempeño (el “Bono”) a Colaboradores Clave de la Compañía, Gerentes y Colaboradores, Directivos, en función al cumplimiento de los objetivos anuales.

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 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.



Salud y seguridad de los inquilinos

Junto con nuestros clientes, hemos 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, se 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.

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.

Gobierno Corporativo

Canal de denuncias

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.

Durante 2022, también se implementó 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

Planigrupo integra diversos controles de gestión de riesgos los cuales son supervisados y auditados por la Gerencia de Control Interno y el Comité de Auditoría. De forma trimestral se realizan revisiones de los Riesgos Identificados por área.

La auditoría realiza observaciones conforme los temas presentados por control interno, de esta forma se valida el cumplimiento y la mejora de los procedimientos internos.

Concepto	2021	2022
Temas supervisados y auditados	5	10
Riesgos mitigados	12	4
Observaciones solventadas	10	3
Recomendaciones atendidas	21	19
Total	43	26

Categorías de los riesgos:

- Comercial
- Comunicación e Imagen
- Contabilidad y reporte financiero
- Financiamiento
- Inversiones
- Tecnología de información
- Impuestos
- Legal
- Operaciones
- Desarrollo, Diseño y Construcción
- Recursos Humanos
- Ambiente político y social
- Estratégico

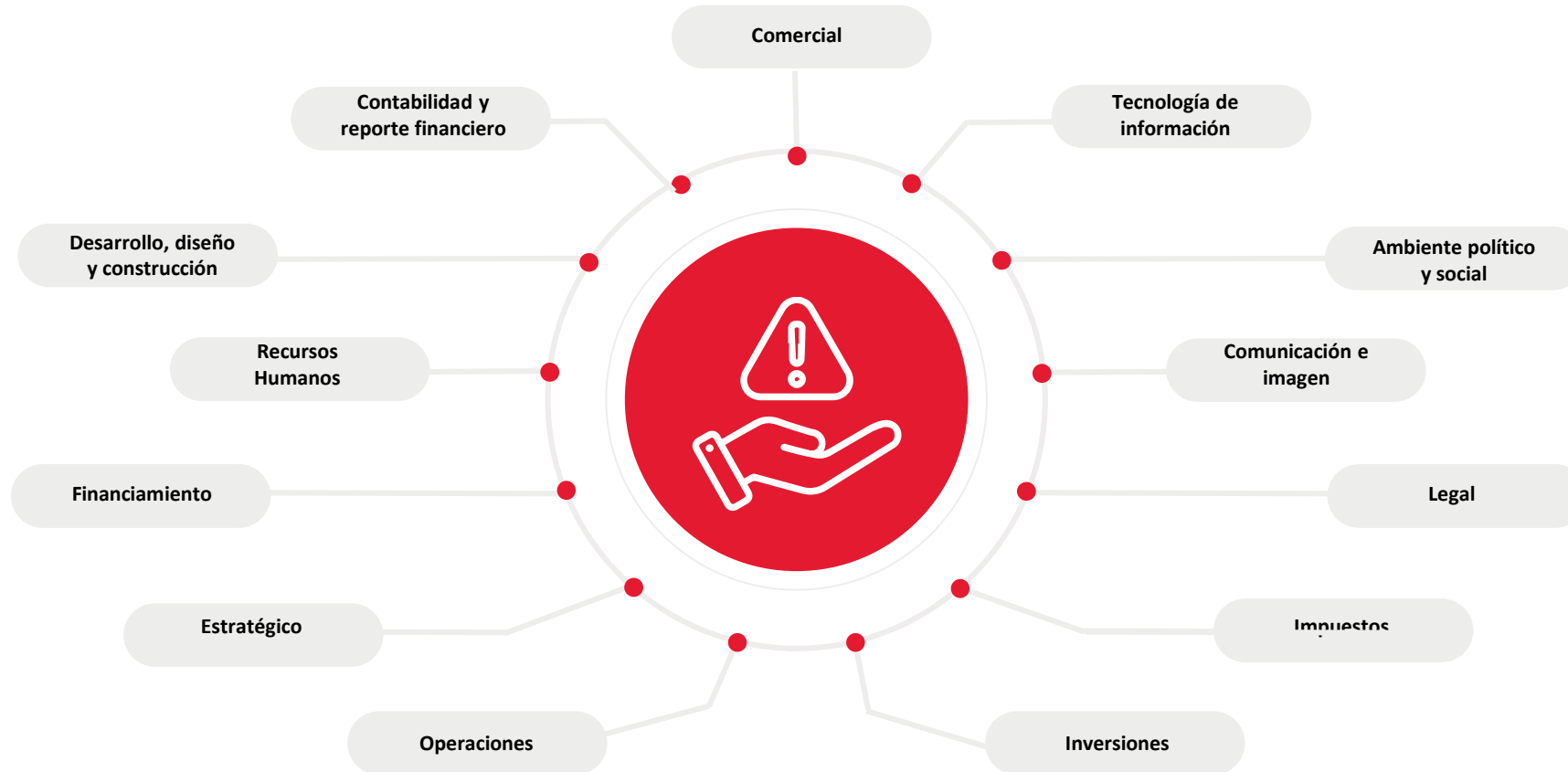
Mediante la revisión se detectan áreas de oportunidad o actualizaciones tanto en procedimientos como en políticas. Con base en lo anterior se generan recomendaciones para implementar mejoras.

Gestión de Riesgos

La matriz de riesgos de Planigrupo tienen como base los siguientes objetivos:

Objetivos de proyecto		
No.	Título del objetivo	Descripción del Objetivo
O.1	Operaciones & Comercial	Lograr las metas de ingresos establecidas para el 2022
O.3	Recursos Humanos	Tener el personal necesario, capacitado, con las habilidades requeridas y con el costo adecuado (Right people with Right skills)
O.4	Finanzas & Financiamiento	- Lograr el financiamiento requerido para los proyectos de inversión esperados. - Cumplimiento al 100% de las obligaciones ante reguladores (SAT, BMV, Otros).
O.5	Desarrollo, Diseño y Construcción	Conclusión en tiempo y conforme a presupuesto de los proyectos en construcción.
O.6	Jurídico	Cumplimiento íntegro de obligaciones legales, contractuales y de comunicación institucional.
O.7	A tiempo / En presupuesto / Con calidad	Logro de objetivos en tiempo y forma, conforme a budget y con los requerimientos de calidad y/o servicio necesarios.

Cabe destacar que los riesgos están categorizados de la siguiente manera:



KPIs

Capacitación de personal clave:

O.3 Recursos Humanos

Tener el personal necesario, capacitado, con las habilidades requeridas y con el costo adecuado (Right people with Right skills)

Objetivo: 100% del personal involucrado en la gestión de riesgos capacitado en materia de ESG

Gestión de Riesgos

El proceso de Gestión de Riesgos se realiza acorde al siguiente orden:



Definición de Objetivos de proyecto.

Se establecen los objetivos corporativos clasificándolos por área.



Identificación de los Riesgos.

Se identifican y se describen los riesgos, causas e implicaciones en los objetivos planteados.



Análisis de riesgos.

Con base en las causas se establecen niveles de consecuencias tanto en probabilidad e impacto, el cual se analiza desde la perspectiva de tiempo, inversión (Capex), imagen y retornos Financieros.



Mitigación del riesgo.

Se definen las acciones y costos que implica atender o no la observación detectada. De igual forma se definen tanto las actividades que implica su atención como las áreas que deben atenderlo.



Gestión de Riesgo.

Se establecen plazos a las acciones para revisión de observaciones y medición de indicadores. Básicamente es el control y seguimiento.

Durante pandemia por Covid-19, las Políticas Financieras que se implementaron para la mitigación de riesgo fueron:

- Ante incertidumbre, el Consejo de PG decidió preservar caja para probables emergencias
- Política estricta de control de gastos y eficiencia en el uso de recursos
- Comunicación constante con acreedores financieros
- Cumplimiento estricto de compromisos financieros

Enfrentamos la pandemia con una situación de liquidez que ha permitido a Planigrupo cumplir con sus obligaciones hacia terceros, tanto acreedores financieros como proveedores.

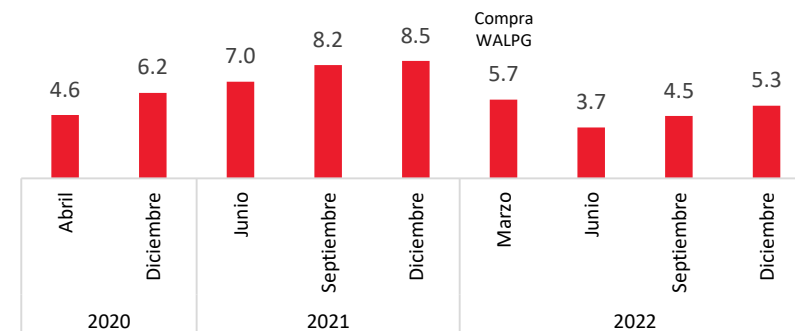
Derivado de la incertidumbre y volatilidad ocasionadas por la pandemia, de forma proactiva y voluntaria, en una co-iniciativa entre acreedores financieros y Planigrupo, se llevaron a cabo negociaciones exitosas con los principales, logrando negociar periodo de gracia de servicio de deuda en 2020 sin afectar las condiciones generales de los créditos.

Durante el cuarto trimestre de 2021 y hasta el segundo trimestre de 2022, el servicio de deuda continuó pagándose de manera regular, considerando el calendario original más las reprogramaciones pactadas en 2020.

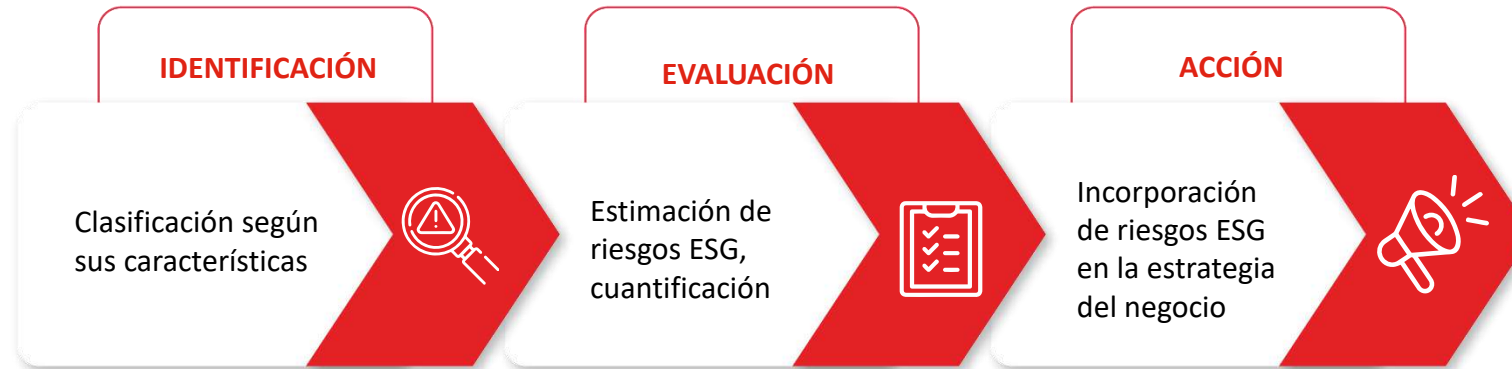
La ocupación al 4Q2022 se situó en el 92.1%.

De forma adicional el análisis de flujo de caja se realiza semanalmente como medida de contención y medición de capacidad reactiva ante alguna eventualidad en los flujos de caja. De esta forma evaluamos la ratio de duración en meses de liquidez de la caja, de forma que aseguremos el cumplimiento de obligaciones de pagos tanto internas como externas.

Stress test (liquidez) | Meses de Operación



Proceso de administración de riesgos



IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS	CUANTIFICACIÓN DE RIESGOS	ACCIONES
• Climáticos: ubicación de nuestras plazas, gestión de residuos, etc. • Sociales: impacto de proveedores, riesgos relacionados con comunidades aledañas • Buen gobierno: políticas y procedimientos de gestión, paridad de género, brecha salarial, etc. • Regulatorios: aparición de nuevas normativas que promueven actividades vinculadas con la gestión eficiente de las organizaciones o aspectos sociales. • Reputacionales: imagen de la compañía en relación con la contribución que hace a la sociedad y el cambio climático. • Operacionales: capacidad de adaptarse a los cambios en procesos y sistemas.	• Incorporación de los riesgos en el mapa de riesgos de Planigrupo • Diseño de métricas para valorar los riesgos, algunos ejemplos: • Impactos potenciales en los estados financieros • Reflejo en el capital • Penalizaciones o multas • Riesgo crediticio	• Coherencia con la estrategia y presupuestos • Diseño de escenarios en diferentes horizontes de tiempo, por sectores económicos, productos y áreas geográficas • Diseño de mecanismos de seguimiento y supervisión • Desarrollo de alertas tempranas • Actuación de la alta dirección

Modelo de Negocio

Planigrupo cuenta con un modelo de negocios conservador que ha garantizado su sostenibilidad los 48 años desde su fundación. La estructura es verticalmente integrada, lo cual permite una rápida ejecución de proyectos, sin especulación en precios, controlando la operación y con un enfoque conservador.

Contamos con 8 pilares que rigen nuestras acciones y permiten la sostenibilidad y el crecimiento orgánico de la empresa:

01 |

Tenemos como principal objetivo la creación de flujo de efectivo.

02 |

Enfoque conservador

03 |

Pensamiento estratégico de largo plazo

04 |

Capacidad probada de crecimiento sostenible

05 |

Al menos 75% de GLA* por inquilinos de alta calidad crediticia

06 |

Relaciones de largo plazo con inquilinos AAA

07 |

Equipo gerencial y directivo con experiencia

08 |

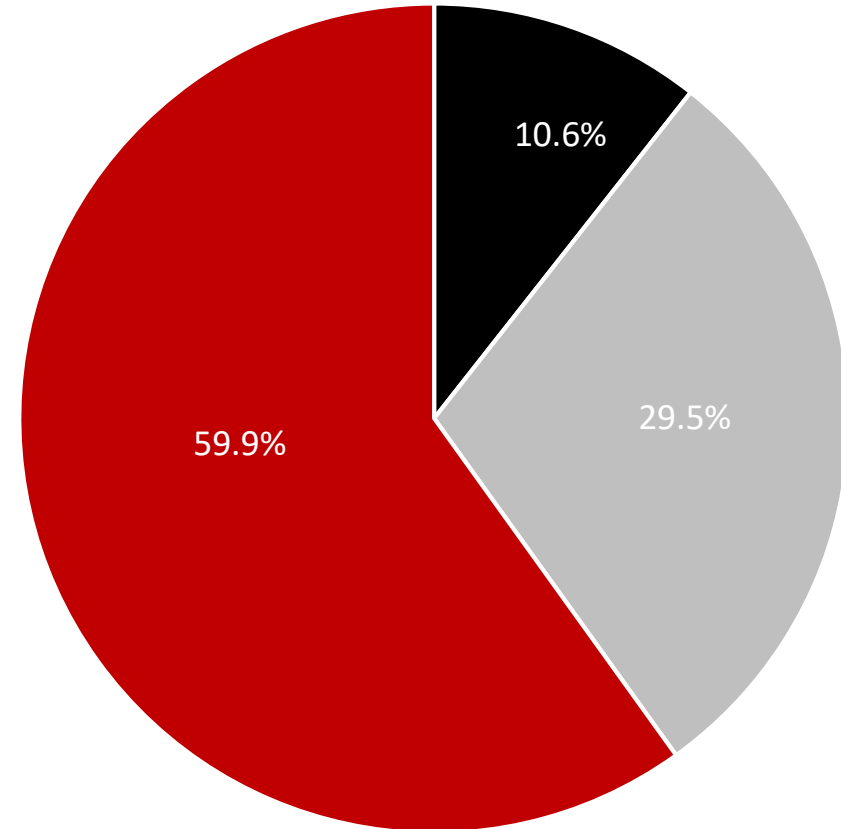
Plataforma completamente internalizada (integración vertical)

* Superficie bruta alquilable (SBA; en inglés, gross leasable area o **GLA**)

Geográficamente diversificada



GLA



■ Sur ■ Centro ■ Norte

Inquilinos:

- Desde que comenzaron las restricciones en la operación por cierres parciales e imposibilidad de apertura de negocios no esenciales, se buscó privilegiar la relación de largo plazo ofreciendo a nuestros clientes descuentos en arrendamientos.
- Las negociaciones con los inquilinos se acordaron caso por caso dependiendo del giro del negocio.
- No se negociaron descuentos en las cuotas de mantenimiento de las propiedades
- Al cierre del 4T22, Planigrupo mantuvo una ocupación del 92.1%, comparado con el 91.8% del 4T21.

Medidas de seguridad:

- Planigrupo ha estado al tanto de decretos, regulaciones y prohibiciones derivadas de la pandemia para asegurar su cumplimiento en cada una de las plazas comerciales.
- Se han tenido inspecciones por parte de la Cofepris o visitas de la Guardia Nacional para verificar que se cumpla con toda la reglamentación. No se ha tenido ningún problema en ninguno de nuestros centros comerciales.
- Se cuenta con todos los registros, medidas sanitarias y de sana distancia. Se colocaron dispensadores de gel antibacterial, y se toma la temperatura a los visitantes. Se tiene señalización referente a medidas de higiene y lineamientos dentro de cada centro comercial. Se incrementó el servicio de limpieza y seguridad en nuestras plazas. Se vigila que los inquilinos también cumplan con dichas medidas sanitarias y el aforo autorizado.

Operación:

- Se logró eficiencia en gastos de las plazas y en el corporativo. El capex se mantuvo en el esencial.
- Se comenzó con un registro y control continuo de cobranza en cada centro comercial para analizar el comportamiento de cada uno de los portafolios.
- Al 4T22, un 100% de locales de ancla, subancla y pads se encontraban operando considerando el estatus de los semáforos epidemiológicos. La afluencia fue 14.0% mayor que el mismo periodo de 2021.

Medidas implementadas durante la pandemia

¿Qué aprendimos después de la Pandemia?

Ingresos

- En lo más agudo de la pandemia (abril y mayo de 2020), se obtuvieron el 65% de los ingresos que se reciben de manera regular. La recuperación ha sido rápida, considerando que los ingresos trimestrales crecieron un 13.1%, ambos periodos respecto 2021.

Ocupación

- Se privilegiaron las relaciones de largo plazo con los inquilinos lo que nos permitió mantener niveles de ocupación por arriba del 92.3% y con crecimiento sostenido.
- Las políticas sanitarias de Planigrupo implementadas crearon las condiciones que nos han permitido incrementar nuestra afluencia en 14.0% AsA.

Resiliencia del portafolio

- Los 36 centros comerciales que administramos cuentan con negocios esenciales. Lo que permitió que ninguno haya cerrado en su totalidad.
- El sector al que nos dirigimos (C, C-, D) continúa acudiendo a nuestros centros comerciales.

Fortaleza de liquidez

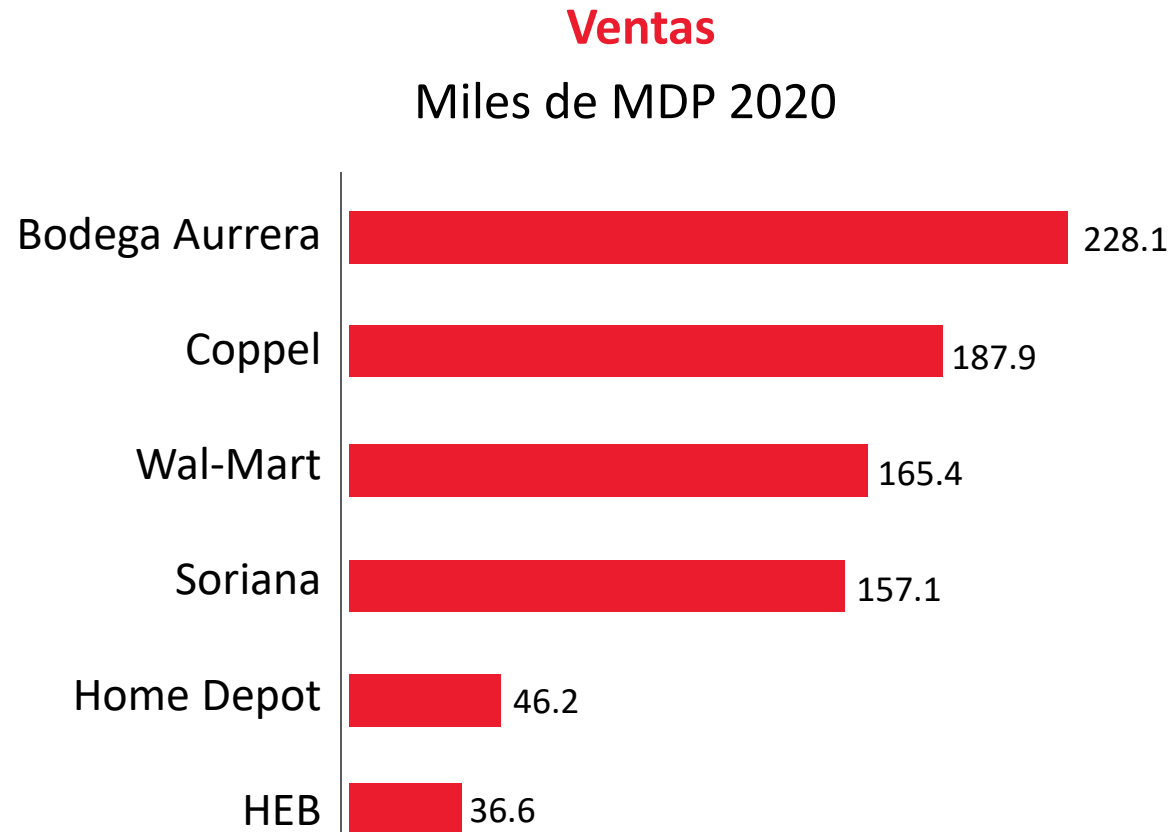
- Enfrentamos la pandemia con una situación de liquidez que ha permitido a Planigrupo cumplir con sus obligaciones hacia terceros, tanto acreedores financieros como proveedores.
- Aún en la pandemia se mantuvo el SG&A de la compañía, así como a todo el staff.

Comportamiento defensivo durante crisis

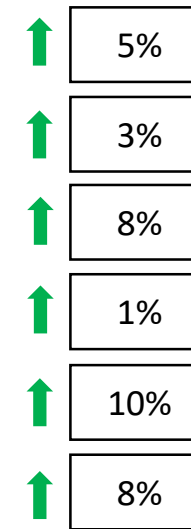
- La calidad de los inquilinos en le portafolio permite que los inversionistas tengan acceso a riesgo Walmart o HEB con un premio adicional.
- La basta experiencia de la administración de Planigrupo ha logrado guiar exitosamente a la empresa durante la crisis.

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.

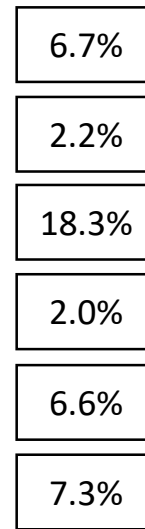
Medidas implementadas durante la pandemia



Crecimiento 19' vs 20'



% del ABR



43.1%

Medidas implementadas durante la pandemia

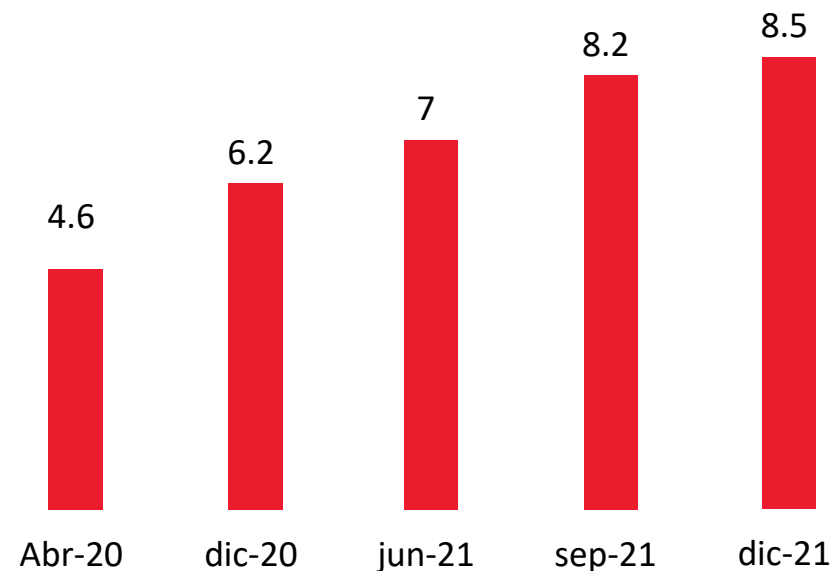
Capacidad de reacción, contando siempre con un buen nivel de liquidez en la empresa y flexibilidad para crear efectivo ante condiciones adversas.

Tipo de Unidad	2019	2020	2021	2022
Ancla	57.8%	57.1%	59.3%	59.1%
Subancla	19.0%	18.8%	22.5%	23.0%
Local Comercial	16.4%	15.0%	12.7%	13.0%
Otro	6.7%	9.0%	5.5%	4.8%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Resiliencia	2019	2020	2021	2022
% del GLA	50%	52%	52%	53%

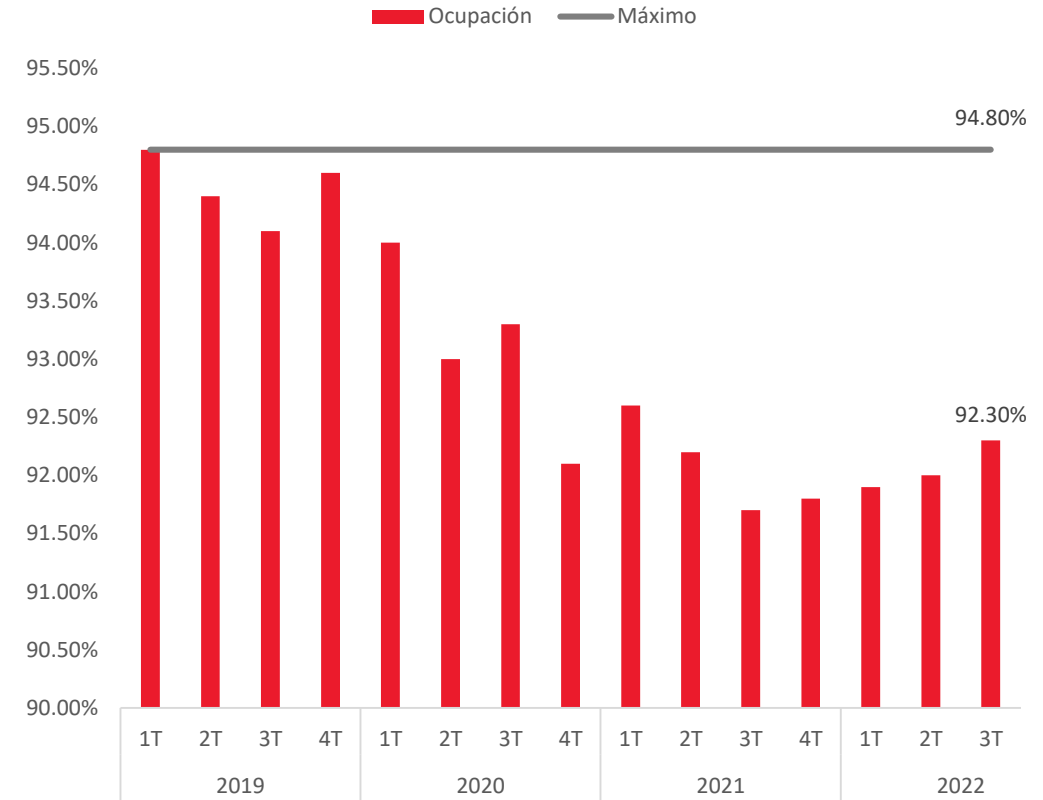
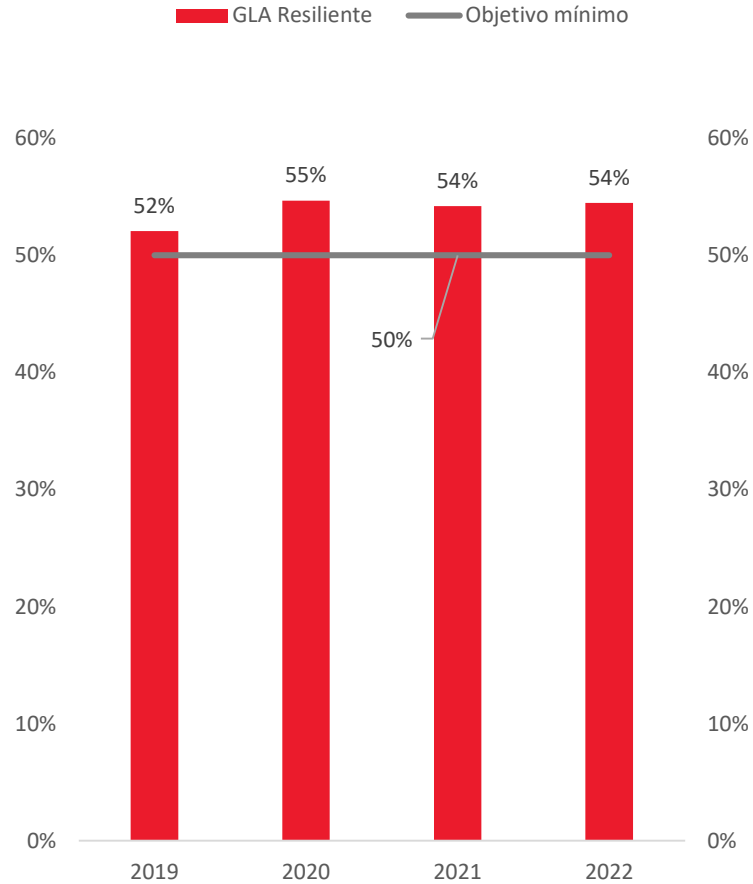
Nota: Negocios resilientes son aquellos que se consideraron negocios esenciales durante la pandemia y los que se comportaron de manera contracíclica aún que cerraron tiendas físicas.

Stress test (liquidez) / meses de operación



KPIs

Composición del GLA con negocios esenciales (GLA Resiliente)



Ocupación mínima aceptable: 90%

Metas de gobernanza para 2023

El gobierno corporativo tiene que ver con el mantenimiento de prácticas éticas dentro de una empresa, asegurándose de que los procesos de toma de decisiones sean transparentes y asegurando que la organización trabaje hacia las metas y objetivos establecidos.



Continuar con la asignación de responsabilidades en los comités



Participación activa de los comités en la gestión, monitoreo y mitigación de riesgos climáticos



Incluir riesgos del cambio climático en la revisión de la estrategia por los consejeros



Implementar metas y objetivos relacionados al cambio climático a mediano y largo plazo



Reportar KPIs ambientales en el contexto a una estrategia climática

Acciones sociales 2022



Contribuimos en la atención médica y rehabilitación de calidad para las niñas y niños del Teletón CRIT Coahuila.



Ayudamos a niños y jóvenes de escasos recursos económicos con cáncer de la fundación Alianza Anticáncer Infantil mediante la recaudación de juguetes y taparrosas (PET).



Nos unimos con Fundación Lilo para el programa MANOS AL CORAZON brindando apoyo con gastos hospitalarios y dispositivos necesarios para niños con cardiopatías congénitas y a sus familias

Acciones sociales 2022

Mujeres emprendedoras

En Santa Catarina se adaptaron espacios en los que mujeres estuvieron vendiendo productos realizados por ellas para promover la independencia económica.



Acciones sociales 2022

Adulto mayor

En Paseo Santa Catarina, Mall Plaza Lincoln, Urban Village Garza Sada y Plaza Bella Anahuac, se realizaron actividades de música y bailes realizados por personas de la tercera edad, trámite de tarjetas INAPAM, conferencias, cursos y venta de productos artesanales.



Metas sociales para 2023

El elemento más importante y fundamental para Planigrupo son las personas, por eso trabajamos con y para ellas, en el 2023 nos enfocaremos en prácticas que favorezcan a nuestros colaboradores y a la sociedad en general:



Fortalecer nuestras prácticas laborales, como la salud y seguridad de los colaboradores.



Implementar capacitaciones a nuestros colaboradores en temas específicos de sostenibilidad.



Aplicar la encuesta de clima organizacional en nuestro corporativo y desarrollar un programa acorde a los resultados.



Fortalecer la cultura y valores ESG en la institución mediante capacitaciones y la divulgación de material a nuestros colaboradores.



Fomentar una vinculación positiva con las comunidades donde se encuentran nuestras propiedades desarrollando actividades específicas a las necesidades locales.

Temas materiales para el 2023:

- Compromiso de los colaboradores
- Prácticas laborales
- Salud y seguridad de los colaboradores
- Satisfacción de los colaboradores

Metas ambientales para 2023

En Planigrupo estamos conscientes que podemos hacer la diferencia con la creación de valor ambiental, por ello implementaremos diversas campañas que impulsen la economía circular: el reuso, ahorro y concientización de los recursos dentro de nuestras plazas y corporativos, de materiales tales como papel, cartón, PET, vidrio, electrónicos, e incluso energía y agua:



Implementación de campañas de optimización de recursos para clientes, colaboradores y proveedores.



Hacer alianzas con diversas organizaciones que persigan el cuidado ambiental para brindar apoyo económico y/o voluntariado.



Optimizar el consumo de energía y agua en nuestras propiedades.



Brindar talleres y pláticas sobre la concientización ambiental a los colaboradores.

Acerca de este informe.

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. 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 que abordamos durante 2022:

- Ética de negocios
- Gobierno corporativo
- Administración de riesgos
- Resiliencia del modelo de negocio

Para describir la estrategia de Planigrupo con respecto a estos temas materiales, nos comprometimos 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.

Para nuestro reporte 2023 nos comprometemos en cuatro temas materiales del eje social, sin olvidar el ambiental y el buen gobierno corporativo. Por ello, 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 Estrategia ASG para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI. Se trata de nuestro segundo informe (por lo que no hay cambios en la estructura a reportar ni reajustes en las cifras financieras que debemos revelar).

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.

Índice de contenidos GRI

Estándar GRI	Contenido	Página(s)
GRI 1: FUNDAMENTOS 2021		
CONTENIDOS GENERALES		
GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021		
1) La organización y sus prácticas de presentación de informes		
2-1	Detalles organizacionales	4,5,17,19,20
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	5,12,14,15,18,65
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	65,68
2-4	Actualización de la información	5,18,65,68
2) Actividades y trabajadores		
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	4,5,14,15,16,18
2-7	Empleados	4,5,14,22,23,24
2-8	Trabajadores que no son empleados	22
3) Gobernanza		
2-9	Estructura de gobernanza y composición	36,37,38
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	36,37,38
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	30,36,37,38,65
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	29,36,37,38
2-15	Conflictos de interés	28,41
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	36,37,38,40
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	44
2-19	Políticas de remuneración	44
2-20	Proceso para determinar la remuneración	44

Índice de contenidos GRI

Estándar GRI	Contenido	Página(s)
4) Estrategia, políticas y prácticas		
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3
2-23	Compromisos y políticas	32,33
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	32
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	25,27,28,29,41
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	41,45
2-28	Afiliación a asociaciones	22
4) Participación de los grupos de interés		
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	25,27,30
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021		
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	41
3-2	Lista de temas materiales	31,36,36,38,41
3-3	Gestión de los temas materiales	31,36,36,38,41
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016		
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	13
GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016		
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	41
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	41
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	41
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016		
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	24



Creando valor

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