



2023

Informe Anual SUSTENTABLE



Grupo México
INFRAESTRUCTURA

Planigrupo

Contenido



1

04 Mensaje del CEO

2

06 Quiénes Somos

- 08 Perfil de la empresa
- 09 Misión, visión y valores
- 11 Principales diferenciadores
- 13 Modelo de negocio
- 14 Historia
- 16 Periodos clave desde nuestro comienzo
- 18 Portafolio actual de propiedades Planigrupo
- 20 Administración de riesgos tradicionales
- 21 Nuestros inquilinos
- 21 Relaciones de largo plazo con inquilinos premium
- 23 Años de relación con nuestros principales clientes
- 28 Presencia geográfica
- 32 Nuestros corporativos
- 33 Nuestros resultados
- 34 Estructura corporativa
- 35 Resultados
- 36 Nuestra fuerza laboral
- 37 Distribución por rango de edad y género
- 38 Distribución por tipo de género

3

40 Nuestro Enfoque ASG

- 42 Materialidad
- 43 Grupos de Interés
- 45 Internos vs externos
- 48 Diálogo con grupos de interés
- 49 ¿Qué preocupa a nuestros grupos de interés?
- 50 Principales impactos, riesgos y oportunidades
- 52 Nuestro enfoque ASG
- 53 Nuestras contribuciones a los ODS
- 54 Gobierno corporativo
- 57 Semblanzas de nuestro consejo de administración
- 62 Conflictos de interés
- 62 Anti-corrupción
- 62 Ética de negocios
- 64 Salud y seguridad de los inquilinos
- 64 Canal de denuncias
- 64 Auditoría interna
- 66 KPIs
- 71 Resiliencia del modelo de negocios
- 72 Diversificación en nuestro negocio
- 73 Metas para 2024

4

76 Acerca de Este Informe

- 78 Detalles de la elaboración de este Informe

5

90 Índice de Contenidos GRI

- 92 Índice SASB
- 93 Índice TCFD

Mensaje del CEO

Durante el ejercicio 2023, Planigrupo inició una nueva etapa en su historia de crecimiento; ya que, en abril de 2023, se convirtió en una subsidiaria de Controladora Inmobiliaria GMInfra, S.A. de C.V., y México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V. ("Grupo México Infraestructura"), ambas pertenecientes a Grupo México, S.A.B. de C.V. ("Grupo México"). De esta manera, a lo largo del año, se destinaron diversos esfuerzos a la homologación de prácticas, políticas y procedimientos, con el objetivo de generar sinergias que contribuyan a una mayor rentabilidad.

Lo anterior, aunado a factores externos positivos, como el mayor dinamismo económico que generó el *nearshoring* en el norte de México (donde Planigrupo concentra el 59% de su ABR), contribuyó a que, durante 2023, registráramos cifras récord en ingresos, NOI y EBITDA, así como crecimientos de doble dígito en diversas líneas del estado de resultados, superando con creces a la inflación.

En materia operativa, los visitantes de los centros comerciales de nuestra cartera total (27 propias y 9 administradas), aumentaron 2.2%, pasando de 102.5 millones en 2022 a 104.7 millones al cierre de 2023. En este sentido, la tasa de ocupación de nuestra cartera total y de las 27 plazas propias incrementó 1.6 pp. y 1.0 pp., ubicándose en 93.7% y 95.3%, respectivamente.

De esta manera, durante el 2023 tuvimos un crecimiento de 6.7% en los ingresos totales, los cuales ascendieron a Ps. 1,380.6 millones vs. los Ps. 1,293.5 millones registrados

en 2022. De igual forma, los ingresos totales netos crecieron 9.1%, alcanzando los Ps. 1,259.3 millones. Por otro lado, al cierre de 2023, el NOI fue de Ps. 1,140.3 millones, representando un crecimiento de 10.6% en comparación con los Ps. 1,031.1 millones alcanzados el año anterior. El margen NOI incrementó 1.1 pp durante el año y se ubicó en 83.0%.

Asimismo, el EBITDA consolidado mostró un crecimiento de doble dígito de 13.6%, ascendiendo a los Ps. 875.6 millones vs. Ps. 770.6 millones en 2022. El margen EBITDA incrementó 2.5 pp. durante el año y se ubicó en 63.7%.

Durante el año, concretamos el refinanciamiento de dos créditos, el primero por un monto de Ps.755.4 millones, correspondiente al portafolio denominado "S5+Ramos", mientras que el segundo fue por Ps. 325.5 millones, correspondiente a la propiedad "Paseo Santa Catarina"; ambos, pudimos extenderlos hasta septiembre y octubre de 2024, respectivamente.

En paralelo, continuamos avanzando en nuestro firme compromiso con la sustentabilidad. Nuestra visión orientada hacia el mediano y largo plazo se ha fortalecido mediante una comunicación constante con todos nuestros grupos de interés (prueba de ello es la publicación de este informe de sustentabilidad, por tercer año consecutivo). En este sentido, durante el 2023 llevamos a cabo múltiples iniciativas en pro de nuestra comunidad, el medio ambiente y nuestro gobierno corporativo, destacando:

- Eficiencia energética: hemos estado implementando sistemas de monitoreo de consumo energético en nuestros centros comerciales; a la par, de que hemos iniciado con la instalación de paneles solares en la mayoría de nuestras plazas comerciales. Este proyecto busca integrar fuentes de energía renovable para reducir aún más nuestra huella de carbono y seguir avanzando así hacia la sustentabilidad operativa.

- Consumo de agua: continuamos incentivando la optimización del consumo de agua en nuestras propiedades, con la implementación de sistemas de monitoreo para lograr un consumo responsable de este recurso.

- Educación: a través del proyecto, la Escuela más Grande del Mundo ofrecemos servicios de internet de alta velocidad en espacios seguros ubicados en nuestras plazas, contribuyendo así a la educación de niños y jóvenes, proporcionándoles los recursos necesarios para su aprendizaje.

- Manejo de residuos: en colaboración con Grupo Allen, hemos puesto en marcha un programa de recolección de PET en nuestros centros comerciales de Santa Catarina, Urban Village y Plaza Real Saltillo. A través de esta iniciativa hemos logrado fomentar el reciclaje, recolectando 25,335 kg de plástico durante 2023 (equivalente a la reducción de 45 ton. de emisiones de CO2). Además, en asociación con el Banco de Tapitas se recolectaron 17 toneladas de tapitas, lo que equivale a 535 dosis de quimioterapias para niños con cáncer.

- Capacitaciones: durante el año hemos llevado a cabo talleres de inclusión y derechos humanos con nuestros colaboradores, así como capacitaciones a nuestro equipo directivo en temas ASG.

- Temas materiales: durante el 2023, y como lo sugieren las mejores prácticas del sector atendimos cuatro temas materiales más (ética en los negocios, gobierno corporativo, administración de riesgos y resiliencia del modelo de negocios).

Sumado a las acciones previamente mencionadas, durante el año 2024 llevaremos a cabo la actualización de la matriz de materialidad de Planigrupo, alineándola con todas las unidades de negocio de Grupo México Infraestructura, teniendo como meta principal fortalecer nuestra estrategia ASG. Paralelamente, estaremos concentrando nuestros esfuerzos en el fortalecimiento de los indicadores clave de desempeño (KPIs) definidos en nuestro informe de sustentabilidad y en la formulación de nuevas políticas que irán de la mano con los temas materiales más relevantes para los grupos de interés de Planigrupo.

Sin duda, los resultados obtenidos durante el 2023 reflejan no solo nuestra capacidad para generar crecimiento y rentabilidad, sino también nuestro compromiso con prácticas empresariales responsables y sostenibles. Estoy convencido de que, manteniendo un manejo eficiente de los recursos, un adecuado control de gastos, la retención estratégica de inquilinos y personal clave, nos permitirá seguir consolidando nuestro posicionamiento como propietario integrador, desarrollador y administrador de centros comerciales.

Agradezco el arduo trabajo y la dedicación de cada miembro de nuestro equipo, así como el apoyo continuo de nuestros grupos de interés. Juntos, estamos construyendo un crecimiento sostenible, rentable y resiliente.

Ricardo Arce Castellanos

Director General

Quiénes somos

GRI 2-1, 2-2, 2-6, 2-7, 2-9, 2-11, 201-1



Perfil de la Empresa

Planigrupo es una empresa líder en el mercado inmobiliario mexicano, con más de **48 años de experiencia**, especializada en el desarrollo integral, diseño, construcción, comercialización y gestión de centros comerciales completamente integrados.

Nuestro portafolio se compone de **36 propiedades**, de las cuales 27 son propias y 9 son administradas por nosotros, sumando en su conjunto **780,000 m²** de área bruta rentable (ABR) y una tasa de ocupación de **93.7%**. Nos destacamos por contar con **power centers**, los cuales se caracterizan por tener una tienda de autoservicio como ancla y una variedad de locales comerciales con giros que ofrecen servicios considerados como esenciales. Nuestra presencia se extiende a 18 entidades federativas de México, lo que nos permite ofrecer una cobertura nacional.

Desde nuestra fundación en 1975, hemos participado activamente en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. En la actualidad, gestionamos todas nuestras propiedades, lo que nos posiciona como uno de los principales propietarios y operadores de centros comerciales en el país.



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, hemos definido claramente nuestros valores, principios, estándares y normas de conducta que guían nuestras operaciones con el objetivo de:



1 Mantener las mejores prácticas dentro del negocio.



2 Ofrecer un ambiente de trabajo inclusivo para nuestros colaboradores.



3 Mejorar nuestros procesos y facilitar la toma de decisiones.



4 Garantizar la salud y seguridad de nuestros colaboradores.



5 Generar ventajas competitivas en los mercados en los que Planigrupo opera.



6 Incrementar el sentido de pertenencia y compromiso con Planigrupo.

Principales diferenciadores

Nos caracterizamos por:

Contar con una estrategia sólida y conservadora.



Basarnos en la previsión y disciplina 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.



Modelo de negocio



Nuestro modelo de negocio se centra en la construcción de propiedades comerciales destinadas al arrendamiento, con el objetivo de satisfacer las demandas y expectativas tanto de inquilinos como de clientes. Nos comprometemos a desarrollar espacios sostenibles que minimicen el impacto ambiental de nuestras operaciones, en consonancia con los principios de sostenibilidad ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG). En este sentido, buscamos constantemente elevar los estándares ASG como parte integral de nuestra identidad empresarial.



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

Nuestra historia

- **1975**
Planigrupo fue fundada por Eduardo Bross Tatz.
- **1978**
Se construye la primera plaza para el municipio de Zapopan.
- **1982**
Se construye la primera plaza de Planigrupo en Fiesta Arboledas.
- **1988**
Se construye la plaza Fiesta Camelinas.
- **1989**
Se abren las oficinas en la Ciudad de México.
- **1999-2001**
Se construyen 14 plazas comerciales con ancla de H.E.B.

- **2008**
Se construyen Plaza Bella Valladolid, Río Bravo, Plaza Bella Ramos Arizpe. Se comenzaron a administrar Gran Plaza Cancún y Plaza Palmira.
- **2007**
Se construyen Pabellón Reforma Querétaro, Mérida y Plaza Monumental.
- **2006**
Se construyen Plaza Real San Luis, La Nogalera, Macroplaza Insurgentes y Plaza Bella Mexiquense.
- **2005**
Se construyen Plaza Real Reynosa, Plaza Universidad y Súper Plaza las Haciendas.
- **2001-2002**
Se construye Plaza Real Monterrey y Plaza Bella Anáhuac.

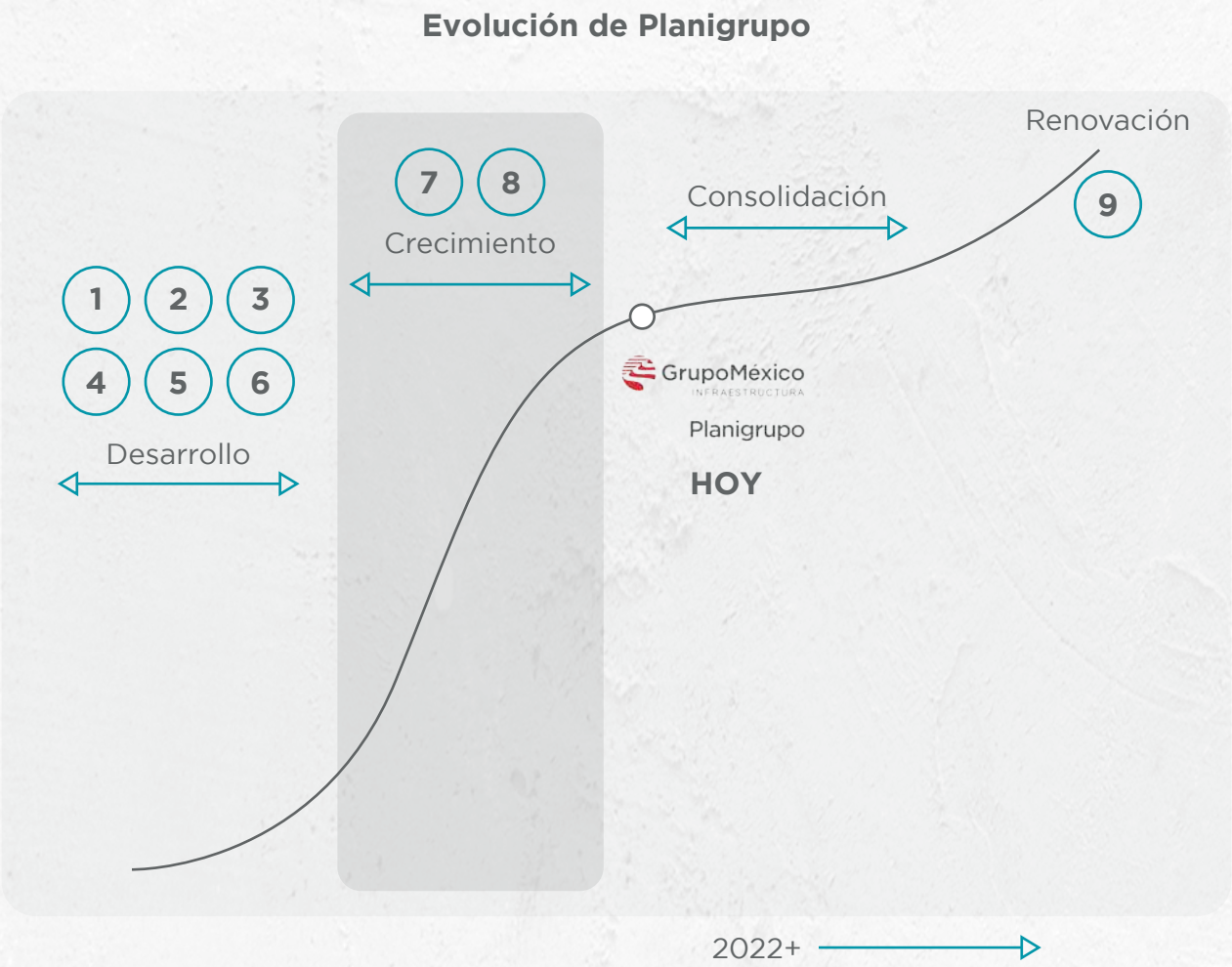
- **2009**
Se construyen Plaza Bella Oaxaca, Plaza Bella San Gaspar, Plaza Bella Huinalá, Plaza Bella Acuña, Plaza Bella La Palma, Macroplaza Los Héroes y Macroplaza Puerto Vallarta.
- **2011**
Se construyen Plaza Bella Los Almendros, Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera.
- **2012**
Colocación de un programa de certificados de desarrollo (CKD). Se adquiere Paseo Santa Catarina y se comienza a administrar Mall Plaza Lincoln.
- **2013**
Se construye Paseo Puebla, Suburbia Santa Catarina y Macroplaza Oaxaca. Se adquieren dos portafolios: uno de 9 centros comerciales y uno de 4 centros comerciales.
- **2014**
Se construyen Macroplaza San Luis y Paseo Alcalde. Se adquieren las propiedades Ensenda y Los Cabos y un portafolio de 9 centros comerciales.

- **2023**
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.
- **2022**
 - Adquisición del 95% restante del portafolio WALPG dos propiedades (Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera).
 - Desinversión de 9 propiedades del CKD, donde Planigrupo tenía participación parcial vía el CKD, aumentando así hacia la participación controladora en 9 propiedades y aumentando en una su participación proporcionalmente en el portafolio de Tijuana.
- **2017**
Se adquieren las propiedades de Punto San Isidro y Punto Oriente.
- **2016**
Se construye Urban Village Garza Sada.
- **2015**
Se construyen Paso Hipódromo y Paseo Solidaridad.

Contamos ahora con un gran plan de crecimiento, el cual a grandes rasgos consiste en crecer nuestro NOI MX\$ 5,610 millones de pesos (aprox.) para el año 2028 y convertirnos en uno de los jugadores más importantes en la industria, a través de las siguientes acciones:

- Desarrollo de nuestro micrositio ASG.
- Capacitación a nuestros colaboradores de cara a los Derechos Humanos y el Código de Ética.
- Implementación de gaceta de comunicación interna para promover nuestra estrategia ASG con los colaboradores.
- Continuamos con la gestión de la instalación de paneles solares en 27 plazas. Estimamos que esto concluya a principios del 2025.

Periodos clave desde nuestro comienzo



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

Experiencia en construcción y adquisición de plazas comerciales propias y de terceros					
Concepto Periodo	1975-1995	1996-2005	2006-2015	2016-2023	Total
Construidas	4	16	32	1	53
Adquiridas	0	1	14	2	17
Total	4	17	46	3	70

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

- La renta promedio (correspondiente a 26 plazas propias, una coadministrada y nueve administradas) se incrementó de 175.9 en el cuarto trimestre de 2022 a 185.1 al cuarto trimestre de 2023. Esto representó un incremento del 5.2%.
- La ocupación de las 27 plazas propias al cierre del cuarto trimestre pasó de 94.3% a 95.3%. De nuestra cartera total (36 plazas), al cierre del cuarto trimestre la ocupación se incrementó de 92.1% a 93.7%.
- Los visitantes a centros comerciales de nuestra cartera total (27 propias y nueve administradas) se incrementaron de 102.5 millones en el 2022 a 104.7 millones al término en el 2023. Esto representó un incremento del 2.2%.

Eventos destacados

1975

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

1982

Desarrollo del primer centro comercial. Planigrupo empezó su relación con Walmart.

1997

Planigrupo empezó su relación con H-E-B.

2001

Asociación exitosa con KIMCO.

2007-2008

Asociación exitosa con Apollo.

2010

Planigrupo empezó su relación con WALTON S' CAPITAL.

2012

Planigrupo exitosamente emitió MX\$2.5 BN CKD (PLANICK 12).

Southern Cross entró a Planigrupo para participar en su transformación.

2016

Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana.

2022

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

2023

Grupo México adquirió el 95.47% de las acciones en circulación de Planigrupo.

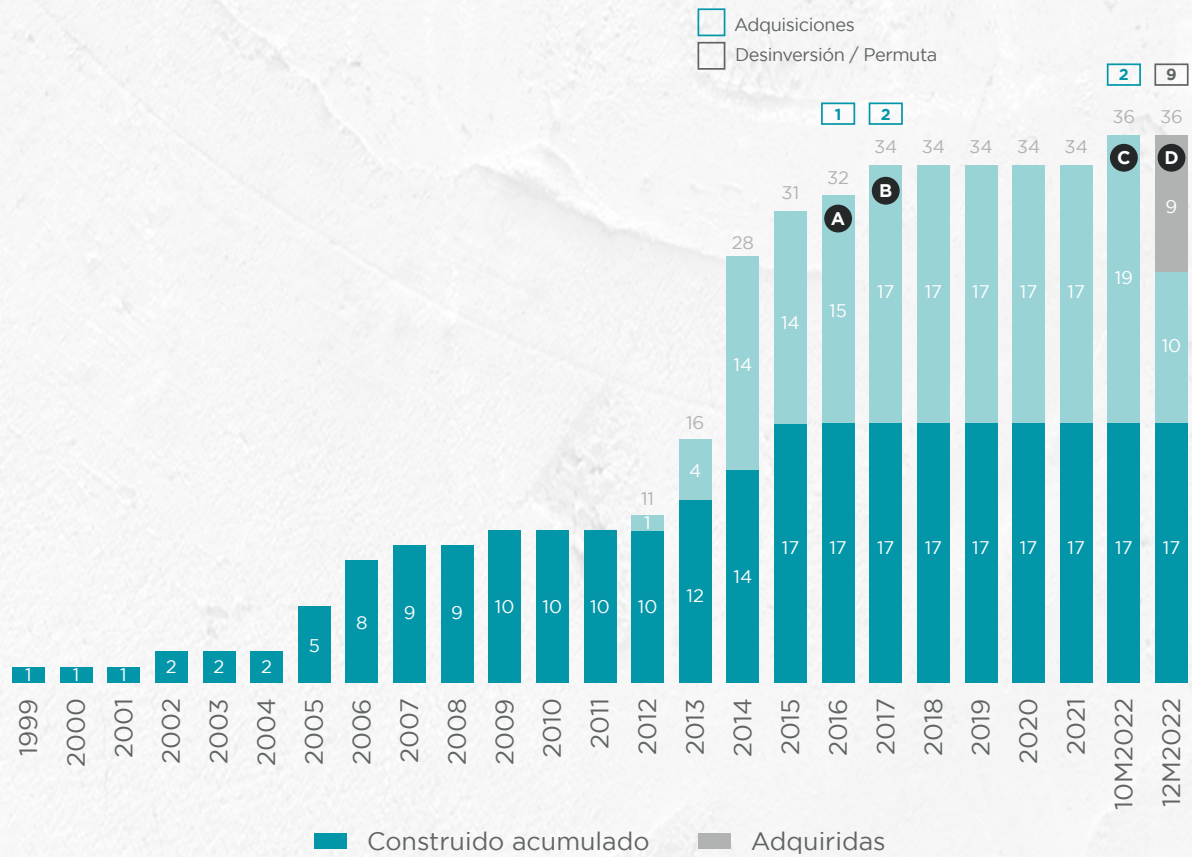
Planigrupo a la fecha, tiene una relación fuerte y estable con Walmart, HEB, Cinemex y Cinépolis.

Portafolio actual de propiedades Planigrupo

Al 31 de diciembre de 2023, nuestro portafolio, tanto propio como administrado, se encuentra arrendado en un 93.7%. Contamos con más de 2,500 contratos de arrendamiento, distribuidos entre aproximadamente 1,200 arrendatarios de diversos sectores. En cuanto a nuestro portafolio propio, este se encuentra arrendado en un 95.3%. Con el objetivo de mejorar la experiencia de compra de los clientes, la mayoría de nuestros centros comerciales ofrecen diversas opciones de entretenimiento y comida, así como servicios diseñados para complementar la oferta comercial.

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. Febrero 2022 Adquisición del 95% restante del portafolio WALPG dos propiedades (Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera).
- D. Noviembre 2022 Desinversión de 9 propiedades del CKD donde Planigrupo tenía participación parcial vía el CKD, aumentando así su participación controladora en 10 propiedades.



* 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.
*** De las 36 propiedades de los 12M2022, 9 son administradas.

Administración de riesgos tradicionales

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

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 no más del 10% 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.

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

Nuestros inquilinos

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

Ofrecemos 780,000 m² 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 durante 2023 se obtuvieran crecimientos de doble dígito en NOI y EBITDA.

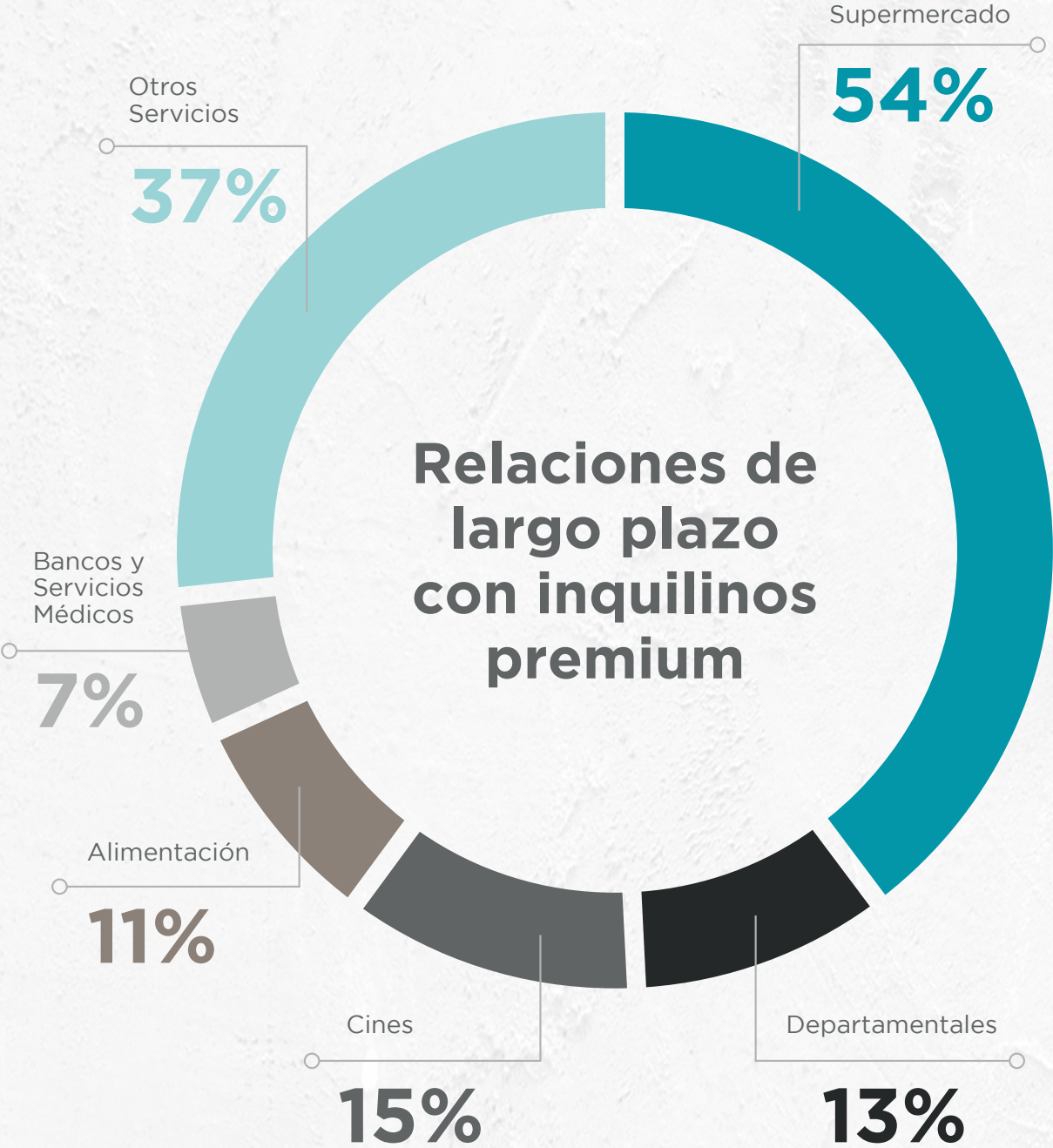
Nuestro mayor interés está en tener relaciones sanas y duraderas con los inquilinos, por ello hemos trabajado para fortalecer nuestras relaciones con inquilinos ancla como HEB y Walmart, Cinépolis, Cinemex, entre otros.

Relaciones de largo plazo con inquilinos premium

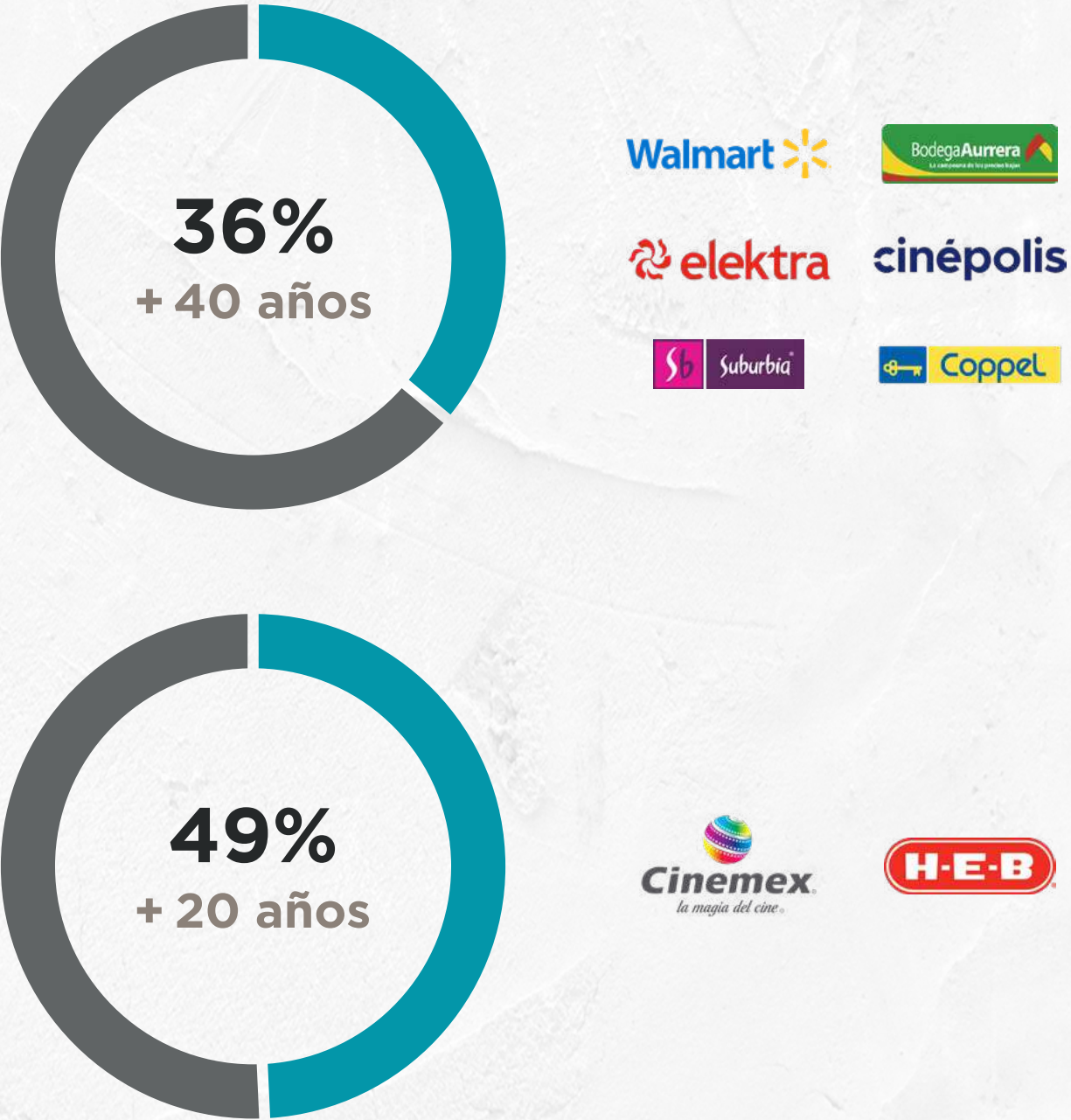
Consideramos que la excelente ubicación y la alta calidad de construcción de nuestras propiedades, junto con la estrecha colaboración con nuestros arrendatarios clave durante la etapa de construcción y nuestra considerable experiencia en la administración de activos, nos han permitido desarrollar y mantener relaciones sólidas y duraderas con muchos de nuestros arrendatarios, como lo demuestra nuestra relación de más de 30 años con empresas como Walmart, HEB y Coppel, entre otros. Nuestro historial comprobado también se refleja en nuestra alta tasa de retención de arrendatarios. A lo largo de nuestros 48 años de historia, hemos mantenido una tasa de retención del 100% con nuestros arrendatarios ancla clave y un 90% en la tasa de retención de nuestros arrendatarios antes de la pandemia de COVID-19. Nuestra tasa promedio de ocupación al 31 de diciembre de 2023 fue del 95.3%.



Relaciones de largo plazo con inquilinos Premium



Años de relación con nuestros principales clientes



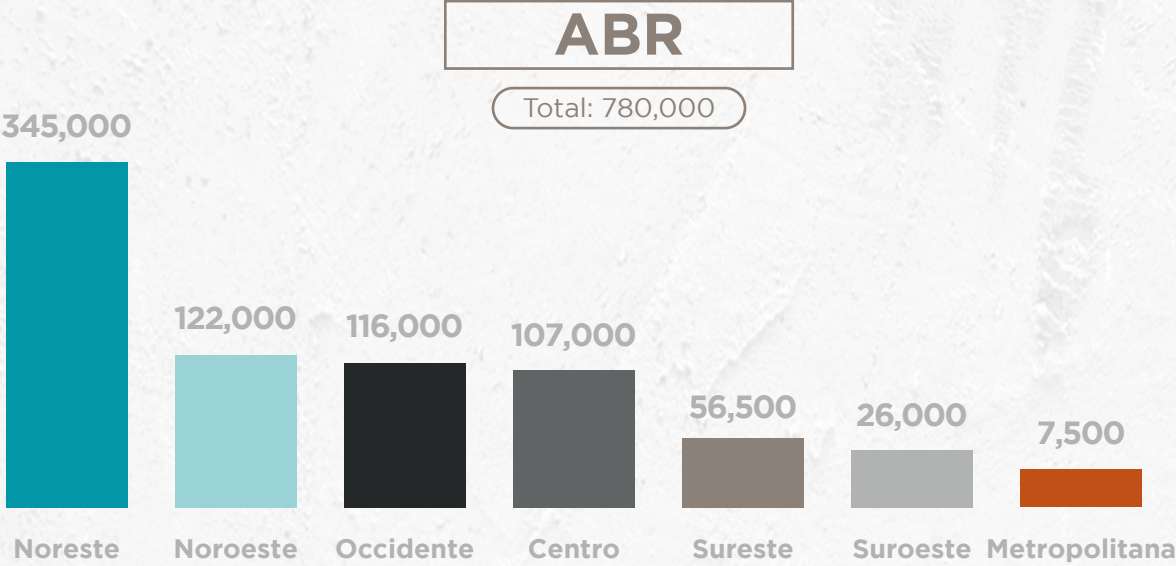
* Excluye áreas comunes, estacionamientos y otros.

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 es de 85%.

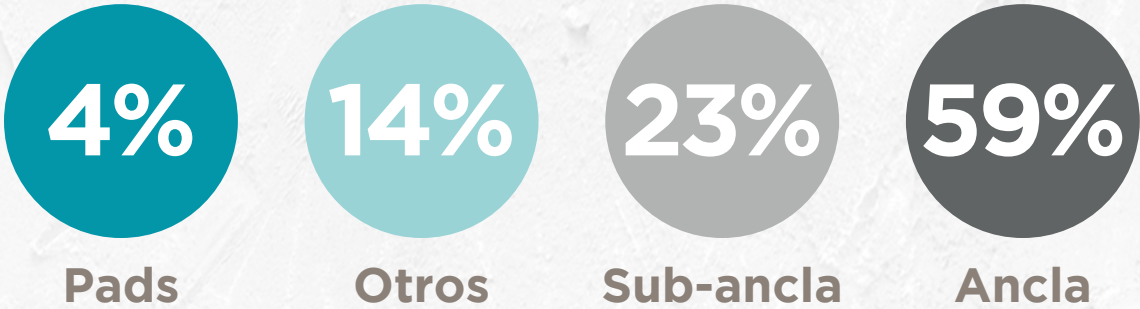


- Nuestros clientes son del sector público y privado. Destacando grandes cadenas de autoservicio multinacionales (Walmart, HEB, BBVA, entre otros). Tenemos cadenas nacionales de cine y otros servicios con la finalidad de beneficiar a un tipo de población en el segmento C, C- y D+, que es aproximadamente 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.

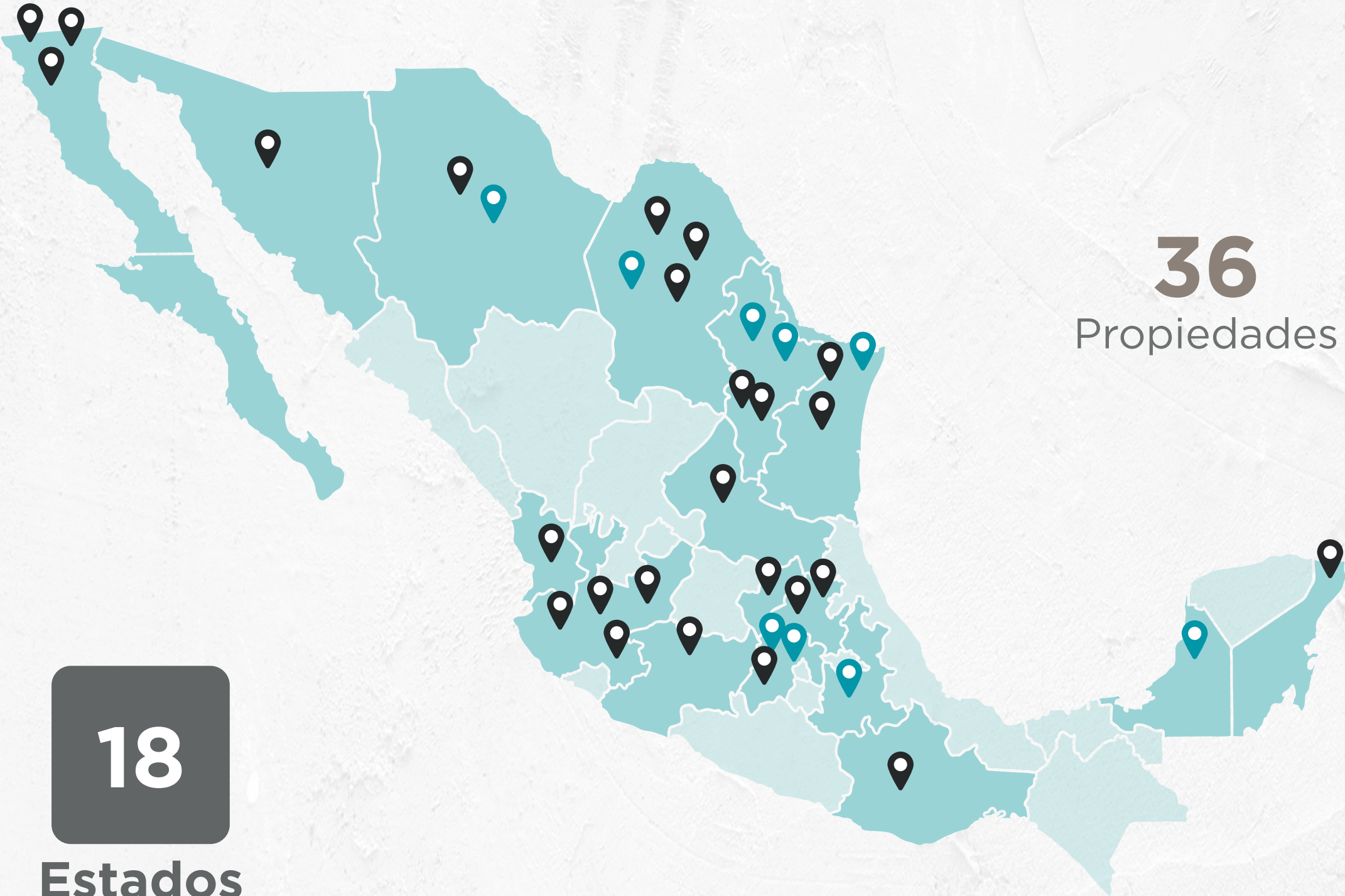
Presencia y portafolio



* Cifras redondeadas para efectos ilustrativos.



Presencia geográfica



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



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



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 corporativos



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



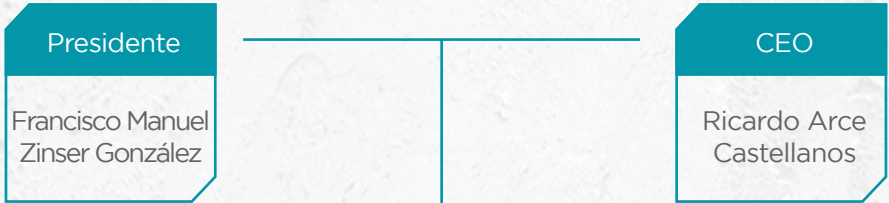
Monterrey: Aquí se encuentra operaciones, construcción y comercialización.

Cifras relevantes

	2023 ⁽¹⁾	2022 ⁽¹⁾⁽³⁾	Var%
Ingresos totales	1,380,630	1,293,523	6.7%
NOI	1,136,159	1,031,110	10.2%
Margen de NOI ⁽²⁾	82.95%	81.9%	1.1%
EBITDA	861,737	770,649	11.8%
Margen EBITDA ⁽²⁾	62.9%	61.2%	1.7%
FFO	275,635	109,476	151.8%
Deuda total (millones)	5,088	5,251	3.1%
LTV	34.8%	35.3%	(0.5%)

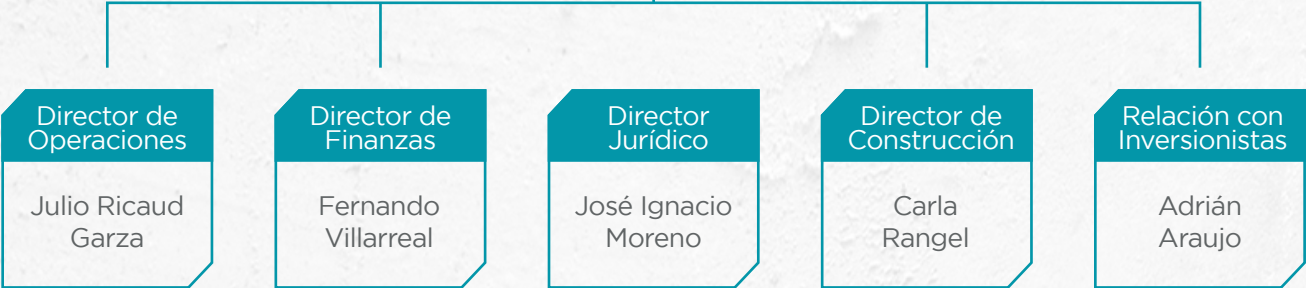
(1) Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.
(2) Margen de NOI y EBITDA, se refiere al resultado expresado como un porcentaje resultante, de dividir el NOI o EBITDA entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.
(3) Información de 2022 excluye las operaciones discontinuadas correspondientes a las propiedades separadas el 31 de octubre de 2022.

Estructura corporativa



Es responsable de la División de Infraestructura en Grupo México desde 2019, supervisando Petróleo, Energía, Construcción, Ingeniería, Autopistas, Combustibles e Inmobiliario. Con 13 años en la empresa, destacó en la construcción de las plantas 'La Caridad' y fue Subdirector de Industrial Minera México. Trabajó en The Boston Consulting Group y Accenture. Es Ingeniero Industrial por la Anáhuac y cuenta con un MBA de la Universidad de Harvard, en ambos logró graduarse con honores.

Es Ingeniero Industrial con Mención Honorífica por la Universidad La Salle y tiene un MBA por el IPADE, donde se graduó con el premio Ingenio y Constancia. En Grupo México Infraestructura, es miembro de la Comisión Nacional de Comercio Exterior y mentor en Endeavor. Anteriormente, fue Director General de Compañía Perforadora México y Director Corporativo de Nuevos Negocios en Grupo México, liderando la creación de la división de Infraestructura. También fue Co-Director General de Cinemex, encargado de su expansión en EE.UU. Antes de unirse a Grupo México en 2007, fue consultor en A.T. Kearney por más de 9 años, llegando a ser Director en la oficina de Ciudad de México, especializado en Estrategia.



Es director de nuevos negocios de Grupo México Infraestructura, Julio es responsable de los nuevos proyectos de inversión de las diferentes empresas de la División. En sus 14 años de experiencia dentro de Grupo México, Julio ha contribuido de manera significativa, tanto en proyectos de inversión de los negocios existentes, como en la creación de nuevas líneas de negocio dentro de la División. Julio es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana y posteriormente ha participado en diferentes cursos y programas complementando su formación.

Con una trayectoria de más de 36 años en Grupo FEMSA, inició su carrera en la empresa. Desempeñó el cargo de Director de Servicios Financieros y fue Director de Finanzas de Coca Cola FEMSA en Colombia durante más de 8 años. Además, ocupó el puesto de Contralor Corporativo para Coca Cola FEMSA, donde también lideró y patrocinó la Red de Inclusión y Diversidad.

Ha colaborado en destacadas firmas legales de renombre, incluyendo Creel, García-Cuellar y Müggenburg, S.C., así como Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.

Ha ocupado varios cargos en Planigrupo, entre ellos Project Manager y Directora de Obra. Además, trabajó como Project Manager en Objetivo Proyecto durante 5 años.

Ha gestionado proyectos inmobiliarios y mantenido relaciones con organismos financieros tanto nacionales como internacionales. También ha trabajado como consultor en la valuación de empresas y proyectos.

Colaboradores

Al 31 de diciembre de 2023, el equipo de Planigrupo estaba conformado por 269 colaboradores de jornada completa (133 son hombres, 136 son mujeres). Todos nuestros colaboradores tienen un contrato laboral permanente.

Los colaboradores son el activo más importante en la empresa; gracias a su dedicación y esfuerzo, alcanzamos nuestros objetivos y cumplimos con nuestras metas. Por ende, nos comprometemos a proporcionarles un entorno laboral óptimo, así como a mejorar sus prestaciones, ofrecerles oportunidades de capacitación y proveerles todo lo necesario para que se sientan apreciados y recompensados por su trabajo. Además, valoramos su contribución al éxito de la empresa y buscamos reconocer sus esfuerzos de manera constante.



Nuestra fuerza laboral

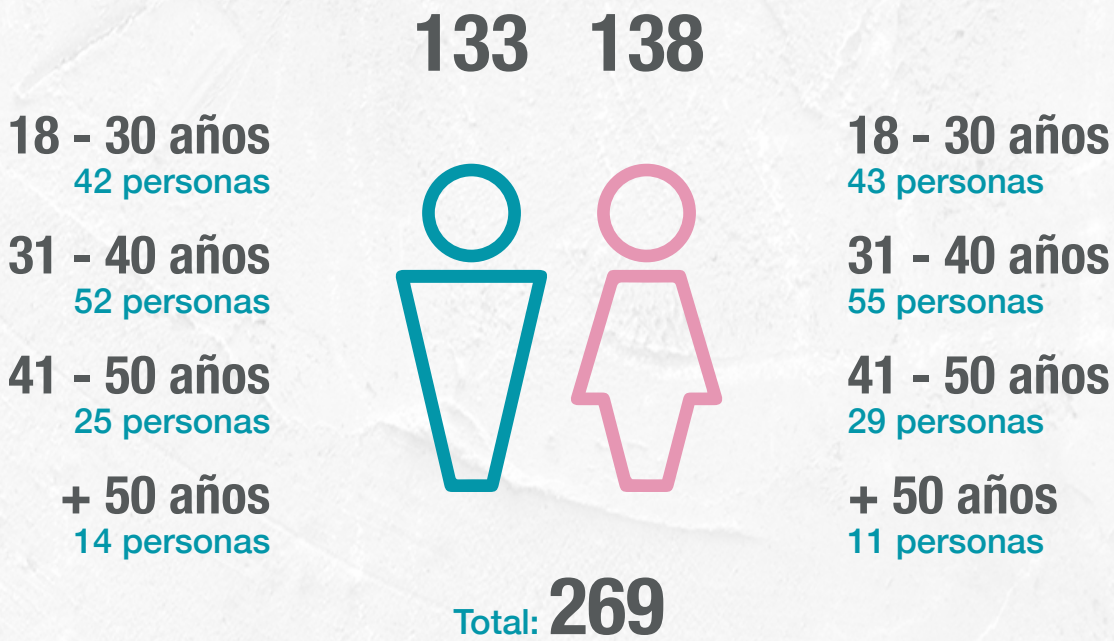
La supervisión de la información relativa a nuestros colaboradores recae en la Gerencia de Recursos Humanos, la cual cuenta con un ejecutivo asignado en cada sede corporativa, tanto en el Estado de México como en Monterrey. Esta área, a su vez, está subordinada a la Dirección de Finanzas, mientras que cada departamento se encarga de monitorear las contrataciones y garantizar el cumplimiento del Código de Ética por parte de los colaboradores.

Además, en cada ubicación donde tenemos presencia, contamos con un administrador local, quien reporta a un Asset Manager encargado de la gestión de esa plaza y otras similares, todos ellos supervisados por la Dirección de Operaciones. Esta dirección se encarga de la comercialización, administración, mantenimiento, cobranza y gestión de contratos.

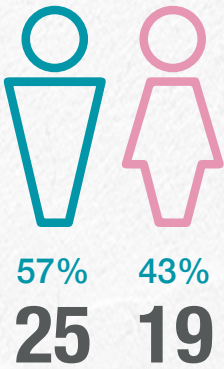
En Planigrupo, hemos implementado programas de capacitación y medidas de seguridad como parte integral de nuestras operaciones, con el objetivo de salvaguardar la salud y el bienestar de todos nuestros colaboradores, nos comprometemos a cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables en materia de salud y seguridad ocupacional.

- En Planigrupo aceptamos y respetamos las perspectivas diversas, apoyando a todos y generando un ambiente equitativo con diversidad e inclusión.
- De manera estratégica hemos asignado vocales enfocados en el apoyo a la mujer, los cuales atienden temas relacionados a denuncias presentadas, apoyos psicológicos, bolsa de trabajo y apoyo social, entre otros.

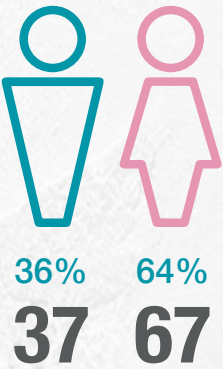
Distribución por rango de edad y género



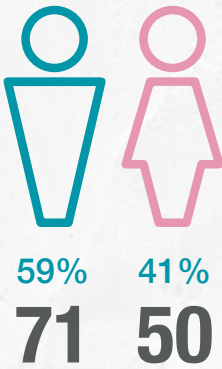
Corporativo
Edo. Méx.



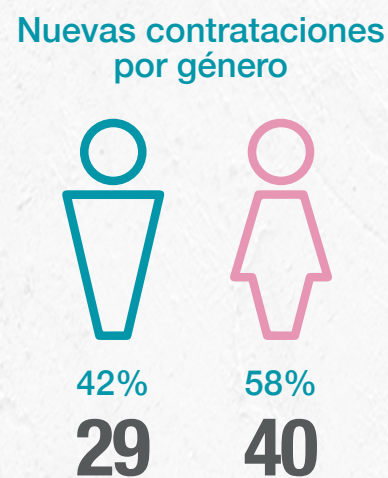
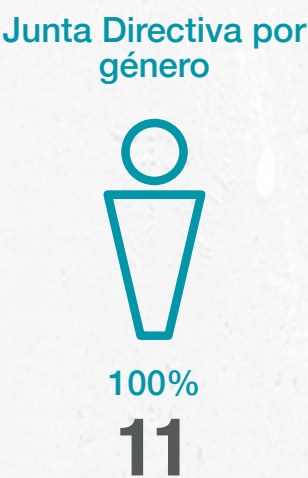
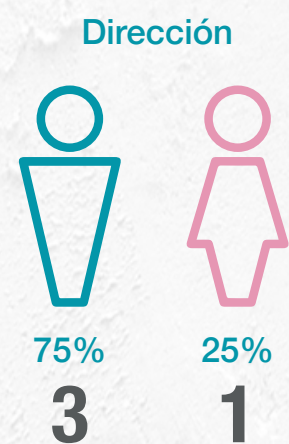
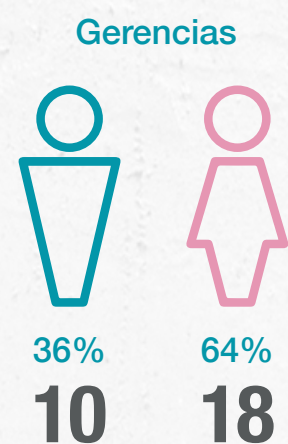
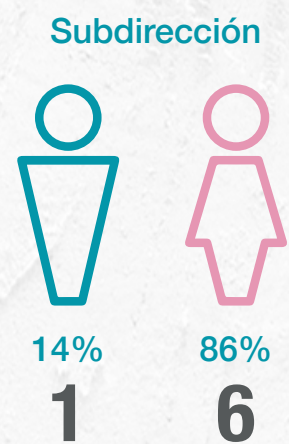
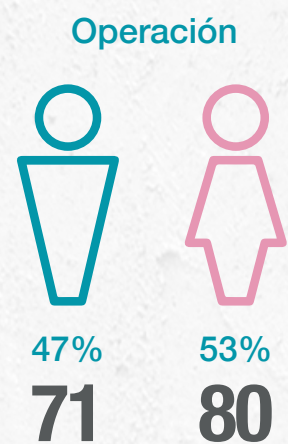
Corporativo
Monterrey



Plazas



Distribución por tipo de puesto



Nuestro Enfoque ASG

GRI 2-9, 2-11, 2-13, 2-12, 2-17, 3-2, 3-3.



Materialidad

En 2021 se desarrolló el **primer análisis de materialidad de Planigrupo** con el propósito de desarrollar una **sólida estrategia ASG**. Asimismo, es importante mencionar que actualmente nos encontramos en el **proceso de actualización** de este estudio, con el fin de reforzar aún más nuestro compromiso con nuestros grupos de interés y enfocar nuestra estrategia hacia los temas materiales más relevantes.

Durante el próximo año realizaremos la actualización de la matriz de materialidad; esta estará alineada con

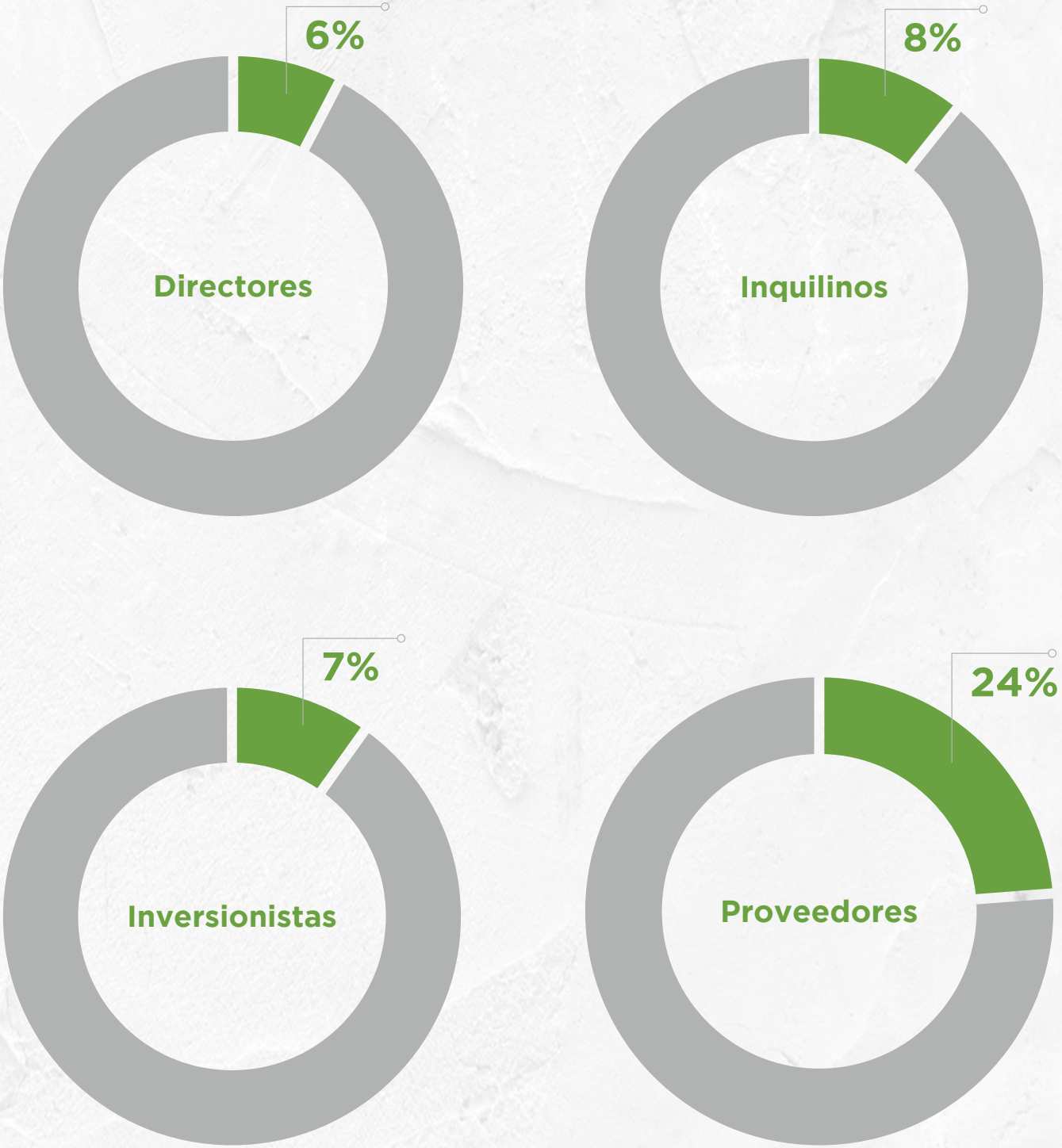
las demás unidades de negocio de Grupo México Infraestructura. El objetivo que se tiene es el de lograr fortalecer nuestra estrategia ASG. De la mano con lo anterior, estaremos trabajando para fortalecer los indicadores clave de desempeño (KPIs) definidos en nuestro informe de sustentabilidad y en la formulación de nuevas políticas que estarán directamente relacionadas con los temas materiales más relevantes para nuestros grupos de interés.

Objetivo

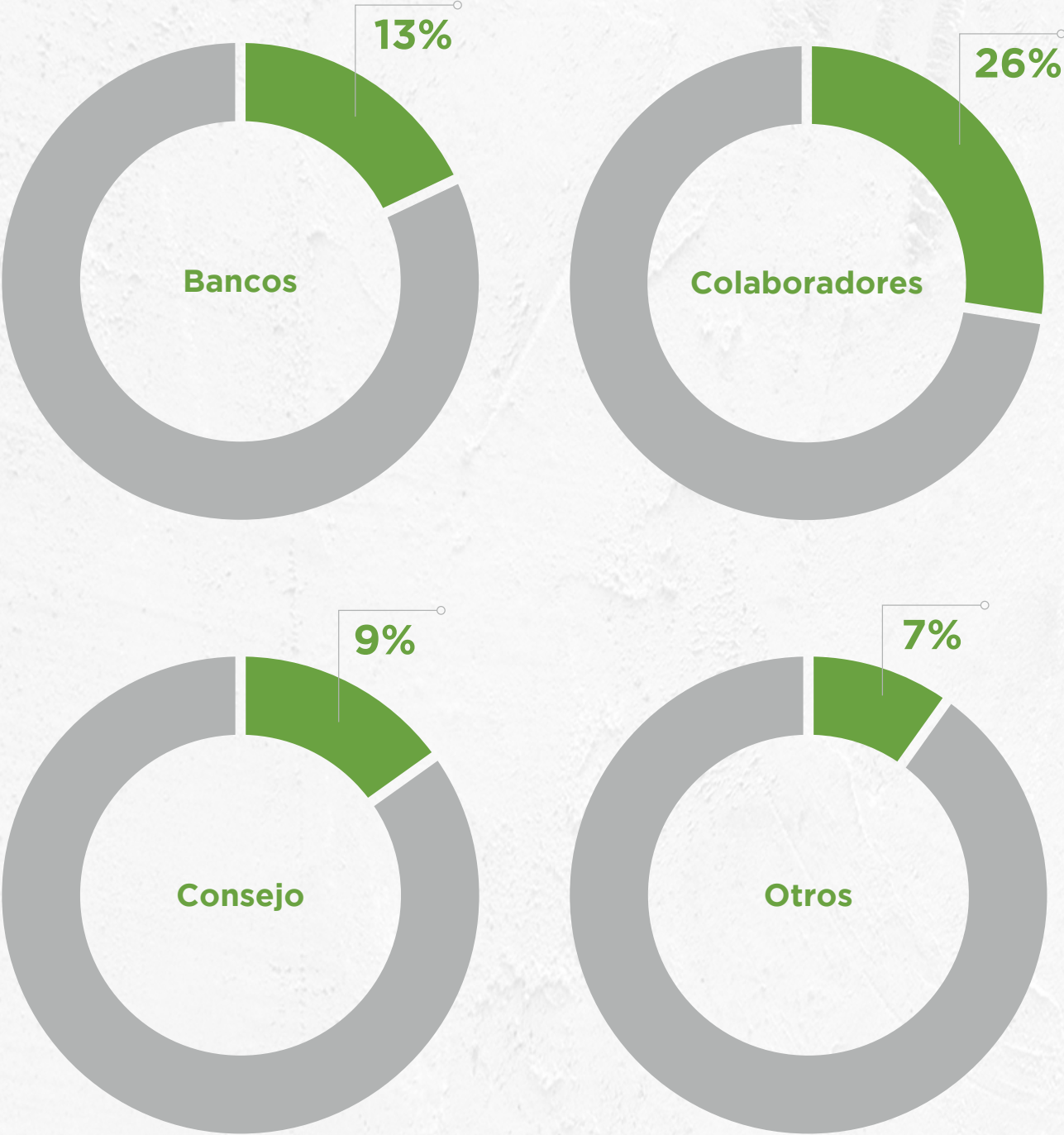
Definir los temas materiales (o más importantes) para la organización y sus grupos de interés para optimizar recursos, así como reconocer riesgos potenciales en la operación.

Realizamos una encuesta a una muestra significativa de nuestros grupos de interés, como se detalla a continuación. En este análisis se muestra el porcentaje de participantes en el estudio de materialidad, así como su clasificación como externos o internos a la Compañía. La selección de los participantes se basó en aquellos grupos que estén directamente relacionados con los procesos operativos convencionales del negocio, según lo estipulado en nuestro objetivo social.

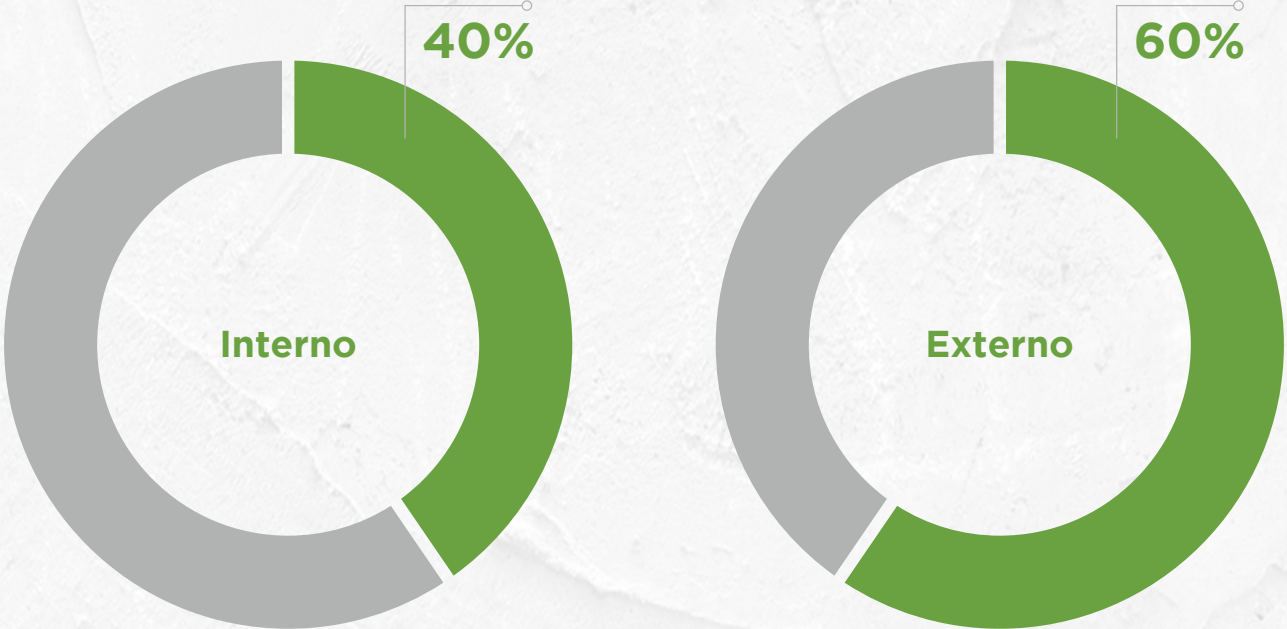
Grupos de Interés



Grupos de Interés



Internos vs Externos



Utilizando las respuestas acerca de la relevancia de cada factor que se incluyó en la muestra, se elaboró la siguiente matriz, en la cual los resultados se clasifican desde los factores considerados como más relevantes hasta los menos relevantes, graficándolos en dos dimensiones:

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



Temas Materiales

Información de Grupo México

● KPI's 2022 ○ KPI's 2023 ▲ Otros

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

Nuestro análisis de materialidad representó el diálogo más extenso hasta la fecha con nuestros grupos de interés, ya que implicó consultar con cada uno de ellos los principales temas materiales. Sumado a lo anterior, Planigrupo mantiene una **comunicación continua** con estos grupos mediante diversos canales y recursos:

¿Qué preocupa a nuestros grupos de interés?

Basándonos en las respuestas proporcionadas en los cuestionarios durante el proceso de análisis de materialidad, hemos identificado los temas ASG que son considerados como más y menos relevantes por parte de nuestros grupos de interés.

Todas estas inquietudes han sido compartidas con nuestro Consejo de Administración y Comité Técnico, quienes tienen la responsabilidad de supervisar la respuesta de la organización ante cualquier preocupación crítica. Planigrupo tiene como objetivo abordar estas cuestiones y preocupaciones mediante la **elaboración de un plan de acción** para cada tema material, la definición de indicadores clave de desempeño (**KPIs**) y el establecimiento de metas de mejora específicas para cada uno de ellos.

- 
- Ética de negocios
 - Calidad de las propiedades
 - Gobierno Corporativo
 - Compromiso de los colaboradores

Bancos

- Sistemas y tecnología
- Mecanismos de reportes de quejas
- Seguridad de datos
- Privacidad de nuestros inquilinos Bancos

- Ética de negocios
- Bienestar de nuestros inquilinos
- Administración de riesgos
- Calidad de las propiedades

Colaboradores

- Seguridad de datos
- Salud y seguridad de los contratistas
- Esfuerzos filantrópicos
- Mecanismos de reportes de quejas

- Ética de negocios
- Gobierno Corporativo
- Resiliencia del modelo de negocios
- Administración de riesgos

Consejo de Administración

- Estrategia frente al cambio climático
- Salud y seguridad de los contratistas
- Esfuerzos filantrópicos
- Emisiones de gases de efecto invernadero



- Bienestar de nuestros inquilinos
- Ética de negocios
- Calidad de las propiedades
- Administración de Riesgos

Inquilinos

- Manejo de ambiente legal y regulatorio
- Impactos físicos del cambio climático
- Estrategia frente al cambio climático
- Manejo de cadena de proveedores



- Gobierno Corporativo
- Administración de Riesgos
- Ética de negocios
- Resiliencia del modelo de negocios

Inversionistas

- Relación con la comunidad
- Satisfacción de los inquilinos
- Salud y seguridad de los contratistas
- Esfuerzos filantrópicos

Principales impactos, riesgos y oportunidades

Durante las reuniones mensuales de nuestros directivos, se abordan y discuten los riesgos potenciales para Planigrupo en el corto, mediano y largo plazo. En caso que surja un riesgo extraordinario que demande una atención inmediata, se comunica también al Consejo de Administración para formalizar las medidas que se adoptarán.

El Comité Ejecutivo revisa, evalúa y decide sobre todas las cuestiones relacionadas con los aspectos económicos, ambientales y sociales que puedan plantear desafíos u oportunidades para Planigrupo de manera mensual, mientras que el Consejo de Administración lo hace de manera trimestral.



IMPACTOS

Dado nuestro rol como empresa desarrolladora, ejercemos un significativo impacto social y ambiental en las comunidades donde operamos. Por consiguiente, nos comprometemos a trabajar conforme a una **filosofía altruista**, estableciendo vínculos estrechos con las comunidades y ofreciendo apoyo a través de servicios como el acceso a internet y otras iniciativas en nuestros centros comerciales.

RIESGOS

Somos conscientes de que nuestros centros comerciales se encuentran expuestos directamente a los riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático. Por ende, es una prioridad para nosotros implementar medidas que contribuyan a **mitigar y prevenir nuestro impacto ambiental**, en un esfuerzo continuo por combatir el cambio climático. Adoptamos el principio de precaución al evaluar todos los riesgos empresariales y al tomar decisiones para gestionarlos.

OPORTUNIDADES

Poseemos una considerable capacidad operativa para ejecutar estrategias dirigidas a **abordar el cambio climático**, promover la integración con nuestras comunidades y generar valor para nuestros grupos de interés mediante el talento de nuestros colaboradores.

Nuestro enfoque ASG

En Planigrupo, reconocemos plenamente los efectos que nuestras operaciones generan en el medio ambiente y en la sociedad, así como nuestra responsabilidad fiduciaria hacia todos nuestros grupos de interés. Nos comprometemos a abordar estos impactos de manera responsable y a trabajar en **estrecha colaboración con nuestros grupos de interés** para garantizar un enfoque equilibrado y sostenible en todas nuestras actividades y decisiones empresariales.

Hemos implementado iniciativas de responsabilidad social y ambiental como:

“Banco de Tapitas”, en asociación con Grupo AIE, hemos promovido la cultura del reciclaje, logrando recolectar **25,335 kilogramos de plástico** durante el año 2023, lo que equivale a una **reducción de**

2015	2019	2022	2023
● 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”.	● 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.	● Contribuir en la atención médica y rehabilitación de calidad para las niñas y niños en CRIT Coahuila.	● Durante el 2023 estuvimos analizando la mejor manera para buscar obtener certificaciones Edge en algunos de nuestros activos. Esperamos que para el 2024 implementemos lo anterior a fin de alinearnos con las mejores prácticas del mercado.

45 toneladas de emisiones de CO². Además, hemos recolectado **17 toneladas** de tapitas plásticas, lo que se traduce en **535 dosis de quimioterapias** para niños con cáncer.

En colaboración con Arte y Cultura de Nuevo Laredo, durante el año 2023, organizamos 44 eventos que abarcaron diversas actividades artísticas, incluyendo canto, baile, teatro y exposiciones, entre otras. Estas actividades nos permitieron atraer a una audiencia de **10,000 personas**, fortaleciendo así nuestra misión de promover y difundir la cultura en nuestra comunidad.

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).

Nuestras contribuciones a los ODS

En Planigrupo, nos esforzamos por alinear nuestras acciones con los marcos internacionales que fomentan el desarrollo sostenible de comunidades, empresas y países, en colaboración y bajo el principio de responsabilidad compartida. Reconocemos la importancia de integrar estos principios en nuestra estrategia empresarial. Por ello, vinculamos nuestras prioridades y los temas que consideramos más relevantes para nuestro negocio con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. Esta alineación nos permite contribuir de manera efectiva a los esfuerzos globales hacia un futuro más sostenible y responsable.

A través de las operaciones cotidianas de la empresa, contribuimos al avance de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):



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.



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 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 operamos 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

Planigrupo tiene como prioridad mantener los más altos estándares de Gobierno Corporativo para asegurar la alineación de los intereses de todos nuestros grupos de interés. Con este enfoque, buscamos crear valor de manera sostenible para todos nuestros grupos de interés a través de nuestras operaciones empresariales.

Nuestra meta es alcanzar un nivel ejemplar en términos de Gobierno Corporativo, priorizando valores como la transparencia, la responsabilidad, el rendimiento y la divulgación de información. La gestión eficaz del buen Gobierno Corporativo es fundamental para nosotros, ya que sirve como base de nuestra integridad y protege nuestros objetivos a largo plazo. Nos comprometemos a mantener una gobernanza sólida a través de prácticas transparentes, representativas y basadas en las mejores normas, así como en la resolución efectiva de conflictos de interés y la gestión adecuada de la información en la toma de decisiones.

Como parte del proceso para concientizar y fortalecer el Gobierno Corporativo, durante 2024 se realizó la capacitación de los Consejeros y Directivos en temas de ASG.

	2023		2024
KPIs	Objetivo	Resultado	Objetivo
Número y % de consejeros que son independientes.	3	3	3
Número y % de consejeros que recibe capacitaciones en el año.	7	7	7
Porcentajes de asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo de Administración (Junta Directiva y Comité Ejecutivo).	100%	100%	100%

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 de Administración

Francisco Manuel Zinser González ⁽¹⁾

PRESIDENTE DEL CONSEJO

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.

Mario Fernando Chávez Galas ⁽¹⁾

CONSEJERO PATRIMONIAL

Independiente: No
Género: H
Experiencia: Es responsable de las áreas administrativas de la División de Infraestructura, incluyendo: Finanzas, Recursos Humanos, Abastecimientos, Tecnología de Información, Contraloría, Desarrollo Comunitario y Control Interno.

José Mauricio Castilla Martínez ⁽²⁾

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.

Julio Ricaud

CONSEJERO PATRIMONIAL

Independiente: No
Género: H
Experiencia: Es director de nuevos negocios de Grupo México Infraestructura, donde es responsable de nuevos proyectos de inversión. En sus 14 años en la empresa, ha contribuido significativamente en proyectos de inversión y en la creación de nuevas líneas de negocio.

Ricardo Arce Castellanos ⁽¹⁾

CONSEJERO PATRIMONIAL

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. Es Director General de Compañía Perforadora México, Planigrupo, México Compañía Constructora. Ingeniería y Director de Nuevos Negocios.

Manuel Romano Mijares ⁽²⁾

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.

Yair Kershenovich Tavel ⁽²⁾

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Independiente: No
Género: H
Experiencia: Se dedica a la auditoría, asesoría fiscal, asesoría financiera y contabilidad. Miembro de la Comisión 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.

Javier Gómez

SECRETARIO

Independiente: No
Género: H
Experiencia: Es responsable del área jurídica y Oficial de Cumplimiento de la División de Infraestructura de Grupo México. Es miembro de ANADE y del Consejo Editorial de la revista Petróleo y Energía. Cuenta con más de 17 años en Grupo México, ha sido General Counsel de Southern Copper Corporation y ha ocupado cargos directivos en CAMIMEX.

(1) Parte del Comité de Compensación. (2) Parte del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Consejo de Administración

Periodicidad de reuniones: Trimestral

Francisco Manuel Zinser González
PRESIDENTE

Ricardo Arce Castellanos
CONSEJERO

Mario Fernando Chávez Galas
CONSEJERO

Manuel Romano Mijares
CONSEJERO INDEPENDIENTE

José Mauricio Castilla Martínez
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Yair Kershenovich Tavel
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Julio Ricaud
CONSEJERO PATRIMONIAL

Javier Gómez
SECRETARIO

El 24 de enero de 2024, se designó a Francisco Manuel Zinser González, como presidente del Consejo de Administración y a Julio Ricaud Garza como consejero propietario del Consejo de Administración.

Comité Ejecutivo de Inversiones

Periodicidad de reuniones: Mensual

01
Ricardo Arce Castellanos
CEO

02
Fernando Villareal
DIRECTOR DE FINANZAS

03
Carla Rangel
DIRECTORA DE CONSTRUCCIÓN

04
Mónica Cerda
SUBDIRECTORA DE TRÁMITES Y PERMISOS

05
Adrián Araujo
RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

06
Julio Ricaud
DIRECTOR DE OPERACIONES





Comité de Compensación

Periodicidad de reuniones: Anual

01

**Francisco Manuel
Zinser González**

PRESIDENTE

02

**Ricardo Arce
Castellanos**

CEO

03

**Mario Fernando
Chávez Galas**

MIEMBRO

Comité Ejecutivo de Inversiones

Periodicidad de reuniones: Anual

01

**Manuel Romano
Mijares**

CONSEJERO
INDEPENDIENTE

02

**José Mauricio
Castilla Martínez**

CONSEJERO
INDEPENDIENTE

03

**Yair Kershenovich
Tavael**

CONSEJERO
INDEPENDIENTE



Garantizar un **sólido gobierno corporativo** es el principio rector que impulsa nuestra integridad y protege **nuestros objetivos** a largo plazo.

Conflictos de interés

Las prácticas corporativas se rigen por los lineamientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores. Los consejeros independientes, y sus suplentes si corresponde, son designados en función de su experiencia, habilidades y reputación profesional, asegurando que puedan ejercer sus responsabilidades sin conflictos de interés. Es fundamental que sus intereses personales, financieros o patrimoniales nunca prevalezcan sobre los de la empresa, ni pongan en riesgo su integridad.

Ética de negocios

La ética es un pilar fundamental de nuestra cultura corporativa. Creemos firmemente que solo a través de la integridad podemos garantizar la creación continua y sostenible de valor a lo largo del tiempo. Nuestros colaboradores están comprometidos con los más altos estándares éticos en todas sus interacciones, ya sea con clientes, inquilinos, accionistas, colegas, la sociedad en general o las autoridades. Nuestro Código de Ética, accesible en su totalidad aquí, establece los principios y directrices que orientan nuestra conducta, en plena coherencia con la misión, visión y valores de nuestra empresa.

Anti-corrupción

En Planigrupo, queda estrictamente prohibido tanto realizar como permitir, de forma directa o indirecta, pagos indebidos, sobornar, ofrecer regalos o realizar invitaciones a terceros o autoridades con el fin de influir en cualquier decisión que pudiera otorgar a Planigrupo alguna ventaja indebida o permitir la obtención o retención de negocios. Asimismo, nos comprometemos a no participar en actividades que puedan ser interpretadas como soborno, extorsión o corrupción. Nuestro Código de Ética y Conducta establece claramente las pautas de comportamiento que deben seguir los colaboradores de Planigrupo en situaciones que podrían involucrar actos de corrupción. Además, para prevenir este tipo de conductas, llevamos a cabo capacitaciones anuales tanto para nuestros colaboradores como para los miembros de los Consejos.

Adicionalmente, se capacitó al 100% de los colaboradores en temas de anticorrupción, ESG y ética:

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

KPIs

Capacitación de personal clave:

0.3	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 ASG.
-----	------------------	---	--



Salud y seguridad de los inquilinos

En colaboración con nuestros clientes, hemos creado y aplicado programas destinados a cumplir y superar las regulaciones legales para asegurar la seguridad de los usuarios de los inmuebles arrendados. Como parte de nuestro plan de mantenimiento de los inmuebles, se lleva a cabo una evaluación para garantizar que los espacios proporcionen un nivel adecuado de seguridad para sus ocupantes y que estén equipados con los recursos necesarios para responder a situaciones de emergencia o accidentes.

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.

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.

En 2023, ahora siendo parte de Grupo México Infraestructura, a fin de estar alineados con las buenas prácticas, el nuevo medio que se utilizará para denuncias internas es <https://gmi.lineadedenuncia.net/> ofreciendo 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.

Lo anterior, para facilitar las denuncias de prácticas ilegales o bien, respecto a faltas de ética dentro de la empresa. Estos canales están ahora centralizados y forman parte de las políticas de todo Grupo México a nivel Infraestructura abarcando las 7 líneas de negocio.

Auditoría Interna

El departamento de auditoría interna de la División Infraestructura de Grupo México ha incluido el negocio inmobiliario dentro de su planificación para el año 2023. Cada año, el plan de auditoría se desarrolla con un enfoque basado en riesgos, siguiendo una metodología específica establecida que permite identificar y priorizar áreas de alto riesgo y relevancia para la organización. Esta metodología asegura que se aborden los aspectos más críticos del negocio, permitiendo una evaluación exhaustiva de los controles internos y la gestión de riesgos.

No obstante, es importante destacar que el plan de auditoría es flexible y puede ajustarse en respuesta a cambios en el entorno operativo, nuevos riesgos emergentes o prioridades modificadas dentro de la organización. Esta adaptabilidad permite que el departamento de auditoría interna mantenga su eficacia y relevancia a lo largo del año.

En el transcurso del 2023, se llevaron a cabo las siguientes auditorías detalladas a continuación:

2023		
Tipo	Auditorías	Observaciones
Operativa	0	0
Financiera	6	29
Tecnología de Información	4	4
Proyectos	15	27
Especiales (Cumplimiento)	3	12
Investigaciones	2	1
Total	30	73

El resultado de la auditoría se discute con los responsables de su solución, quienes firman el informe en señal de aceptación y adjuntan un plan de acción para cada deficiencia detectada. Posteriormente, hacemos un seguimiento detallado de estos planes de acción para asegurar el cierre efectivo de cada una de las deficiencias identificadas.



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



El proceso de gestión de riesgos se realiza acorde al siguiente orden:

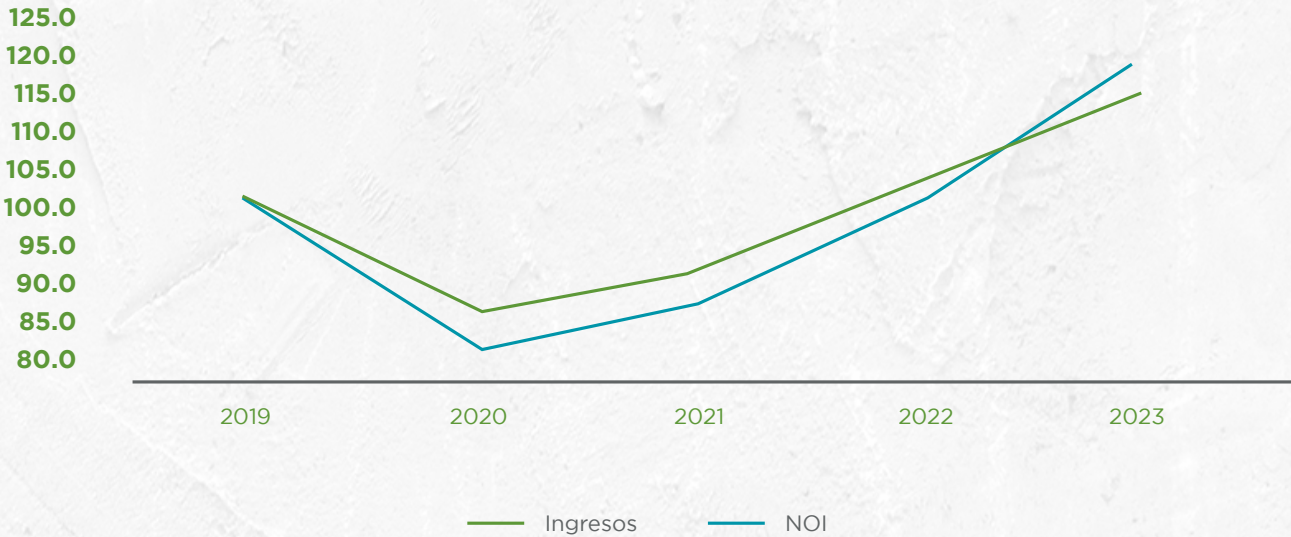




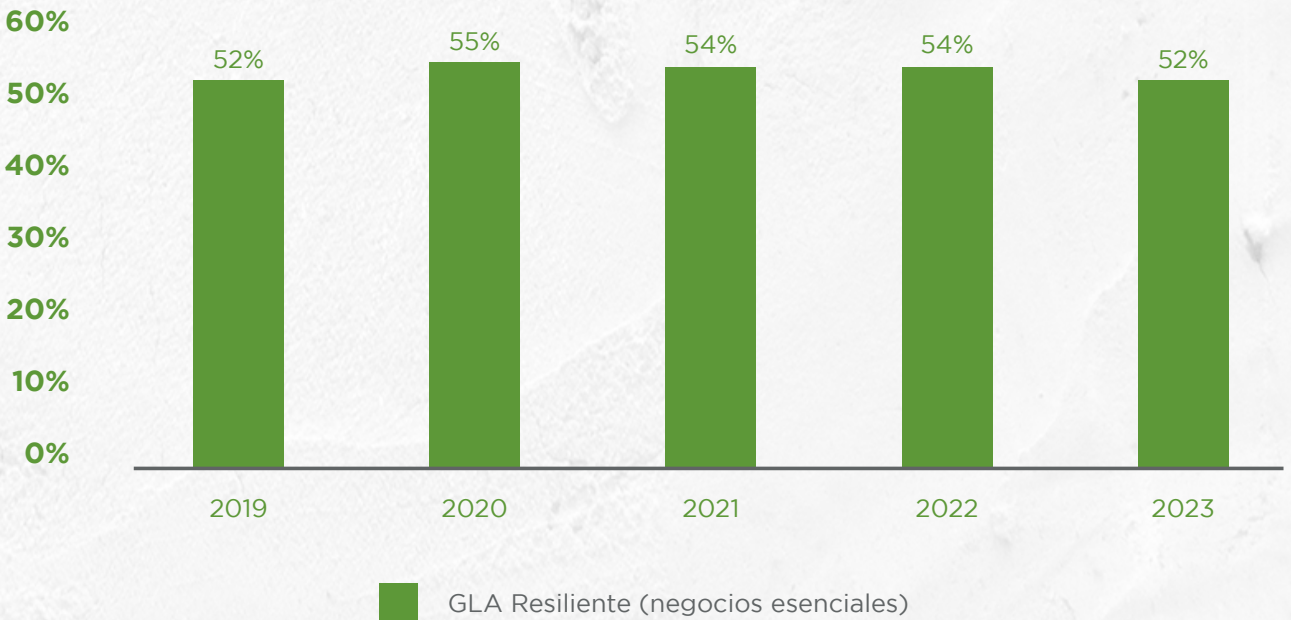
Nuestras estrategias de mitigación de riesgos nos han permitido mantener una situación de liquidez favorable, cumplir puntualmente con el servicio de la deuda y respetar los términos y condiciones de cada uno de nuestros créditos.

Es importante resaltar que las 27 plazas comerciales de Planigrupo tienen establecimientos clasificados como actividad esencial. Esto permitió que todas nuestras plazas permanecieran abiertas durante toda la pandemia, independientemente del color del semáforo epidemiológico del estado, a diferencia de otros centros comerciales de nuestros competidores que estuvieron cerrados por más de 18 semanas.

Histórico de Ingresos vs NOI (Base 100 = 2019)



Nuestro portafolio inmobiliario concentra mayormente clientes de sectores como tiendas de autoservicio, moda, cines, alimentación, bancos, entre otros. Esta concentración sectorial nos permite a mantener un nivel operativo resiliente y mitigar posibles riesgos. Cabe destacar que, al 31 de diciembre de 2023, más de la mitad de nuestro GLA total fue clasificado como giro esencial.



Identificación de riesgos

- **Climáticos:**
Ubicación de nuestras plazas, gestión de residuos, etc.
- **Sociales:**
Impacto de proveedores, riesgos relacionados con comunidades aledañas.
- **Buen gobierno:**
Políticas, 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.

Cuantificación de riesgos

- 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

Acciones

- 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



Resiliencia del Modelo de Negocios

Modelo de negocio

Planigrupo cuenta con un modelo de negocios conservador que ha garantizado su sostenibilidad durante 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* es ocupada por inquilinos de alta calidad crediticia.

06

Relaciones de largo plazo con inquilinos AAA.

07

Equipo gerencial y directivo con experiencia.

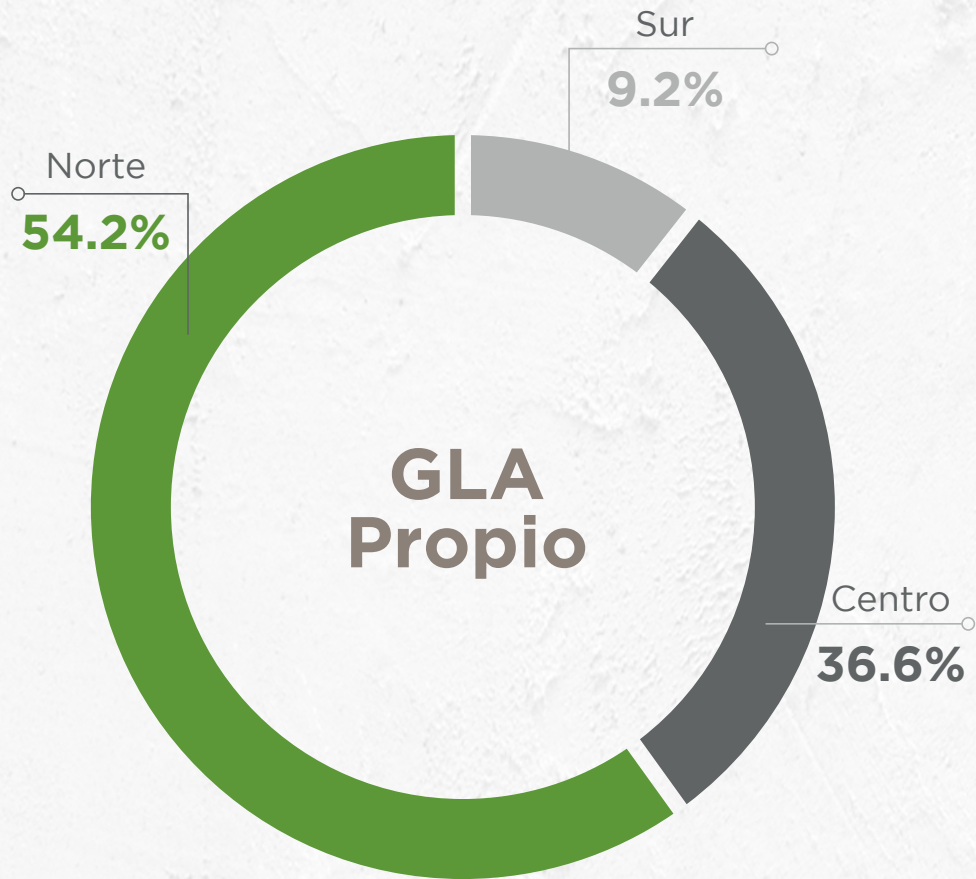
08

Plataforma completamente internalizada (integración vertical).

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

Diversificación en nuestro negocio

Nuestros centros comerciales están dirigidos al segmento de ingreso medio de la población (segmentos de mercado D+, C- y C según la AMAI). Contamos con una diversificación tanto en el tipo de negocios de nuestros arrendatarios como en el tipo de tiendas. Aproximadamente el 60% de nuestro GLA está alquilado a tiendas ancla, las cuales suelen tener contratos de arrendamiento superiores a 5 años, lo que aporta predictibilidad y estabilidad a nuestros flujos de efectivo en condiciones normales de mercado.



Cabe mencionar que, ningún arrendatario representa más del 10.0% de nuestro GLA o de nuestros ingresos, con la excepción de Walmart y sus diferentes formatos de tiendas (incluyendo Walmart Super Center, Bodega Aurrera, y Sam's), que al 31 de diciembre de 2023 representan el 28.9% del GLA Total de nuestros contratos de arrendamiento. En nuestros más de 48 años de historia, hemos desarrollado una experiencia difícil de igualar en la industria, lo que nos ha permitido identificar ubicaciones adecuadas para llevar a cabo proyectos rentables.

Metas para 2024

Gobierno corporativo

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.
- Incluir riesgos del cambio climático en la revisión de la estrategia por los consejeros.
- Participación activa de los comités en la gestión, monitoreo y mitigación de riesgos climáticos.
- Implementar metas y objetivos relacionados al cambio climático a mediano y largo plazo.
- Reportar KPIs ambientales en el contexto a una estrategia climática.

Sociales

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

- Se implementaron campañas de salud y seguridad para los colaboradores.
- Se aplicaron encuestas de clima organizacional en nuestro corporativo y se aplicaron medidas de acuerdo con los resultados.
- Se realizaron vinculaciones con las comunidades aledañas a los centros comerciales desarrollando actividades de salud, desarrollo humano, cultura, entre otras.
- Se trabajó en el desarrollo de un plan para implementar las medidas necesarias en los temas que nos competen a nivel sustentable.
- Capacitación anual C-Level en temas selectos ASG.
- Capacitación al equipo de operaciones en temas ASG.
- Capacitación en temas de vinculación con la sociedad y eficiencia energética.
- Para todos los colaboradores: Capacitaciones en temas selectos de ESG e inclusión social.

Temas materiales para el 2024:

- Compromiso de los colaboradores.
- Mejorar las Prácticas laborales.
- Generar más Campañas de Salud y seguridad para los colaboradores.
- Satisfacción de los colaboradores.
- Ejecutar los proyectos de sustentabilidad dentro del corporativo.

Ambientales

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:

- Se crearon campañas a fin de optimizar recursos en conjunto con los colaboradores y clientes.
- En algunas de nuestras plazas se implementaron medidas para un mayor ahorro en energía.
- Se realizaron alianzas con diversas organizaciones ambientales y entidades gubernamentales para realizar cursos y talleres referentes al cuidado ambiental.



Asociaciones y acciones sociales



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



En colaboración con Banco de Tapitas, se recabaron 16,827 kg de tapitas de plástico, equivalentes a 535 dosis de quimioterapias.



En conjunto con ALEn se recabaron 25,335 kg de PET, lo que equivale a 44,083 kg de CO₂ que se dejan de emitir al medio ambiente.

- Centros de Acopio para los damnificados del huracán Otis recabando un total de 3,334 productos alimenticios, 118 medicamentos, 1,214 productos de higiene personal, 43 productos de limpieza, 6 prendas de ropa y 1,883 litros de agua en botellas de diferentes presentaciones.
- Expo Adulto mayor con el IEPAM y con distintas entidades de gobierno, donde se tramita la tarjeta del INAPAM, taller, exposiciones culturales, exámenes de salud, bolsa de trabajo, mercadito emprendedor en plazas de Nuevo León.

- En conjunto con la Secretaría de Ecología se realizó una exposición y talleres sobre la concientización de la vida marina, en Gran Plaza Cancún.

- Módulos rosas para detección de cáncer de mamá y papanicolau.





Reporte TCFD de Planigrupo

Este informe tiene como objetivo evaluar los riesgos climáticos que enfrenta Planigrupo, una importante empresa mexicana especializada en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales a nivel nacional.

Para una empresa a la vanguardia del desarrollo de centros comerciales en México, comprender y mitigar los riesgos climáticos es esencial para mantener su posición en el mercado y su estabilidad financiera. El TCFD describe un marco para revelar los impactos financieros de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Las dos categorías principales de riesgos identificadas (de transición y físicos) resumen los desafíos potenciales que enfrenta nuestra empresa.

Riesgos de transición:

Los riesgos de transición surgen del cambio global hacia una economía baja en carbono. Estos incluyen cambios políticos y legales, cambios tecnológicos, respuestas del mercado e impactos en la reputación. Para nuestra empresa, estos riesgos se manifiestan de varias maneras:



Políticas y legales:

Las nuevas regulaciones destinadas a reducir las emisiones podrían imponer costos operativos adicionales o requerir inversiones sustanciales para modernizar las propiedades existentes para cumplir con estándares mejorados.



Tecnología:

Los avances en las tecnologías de construcción sustentable podrían requerir un gasto de capital significativo para actualizar o reemplazar la infraestructura existente para seguir siendo competitivos.



Mercado:

Cambiar las preferencias de los consumidores hacia marcas y espacios más sostenibles podría afectar el tráfico peatonal y la demanda de los inquilinos en nuestros centros comerciales.



Reputación:

No alinearnos con los estándares ambientales o demostrar compromiso con la sostenibilidad podría afectar nuestra imagen de marca y nuestro atractivo para inversionistas e inquilinos.

Riesgos físicos:

Los riesgos físicos están asociados con los impactos directos del cambio climático, incluidos los fenómenos meteorológicos extremos y los cambios a largo plazo en los patrones climáticos. Las preocupaciones específicas de la empresa abarcan:



Agudo:

Una mayor incidencia de huracanes, inundaciones y otros eventos climáticos extremos podría causar daños directos a las propiedades, interrumpir las operaciones y provocar pérdidas financieras.



Crónico:

Los cambios graduales, como el aumento de las temperaturas o el aumento del nivel del mar, pueden afectar el atractivo de las ubicaciones, aumentar los costos de mantenimiento o requerir gastos adicionales en sistemas de refrigeración para garantizar la comodidad dentro de los centros comerciales.

Las recomendaciones de TCFD son las siguientes:



Tema	Recomendación
Gobernanza	a) Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el cambio climático.
	b) Control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionadas con el cambio climático.

ACCIÓN: Nos regimos por las acciones de gobierno corporativo que desempeña Grupo México en su división de infraestructura.

División Infraestructura

En el caso de la División Infraestructura, el Presidente Ejecutivo y la Dirección General apoyan al Consejo de Administración en la toma de decisiones estratégicas para la conducción de las operaciones de las empresas de la división y en las siguientes actividades:



Asignar recursos necesarios para la consecución de los objetivos planteados.



Promover el uso eficiente de los recursos y activos disponibles.



Monitorear el desempeño social y ambiental de las empresas de la división.



Evaluar los riesgos que puedan afectar a las empresas de la división.



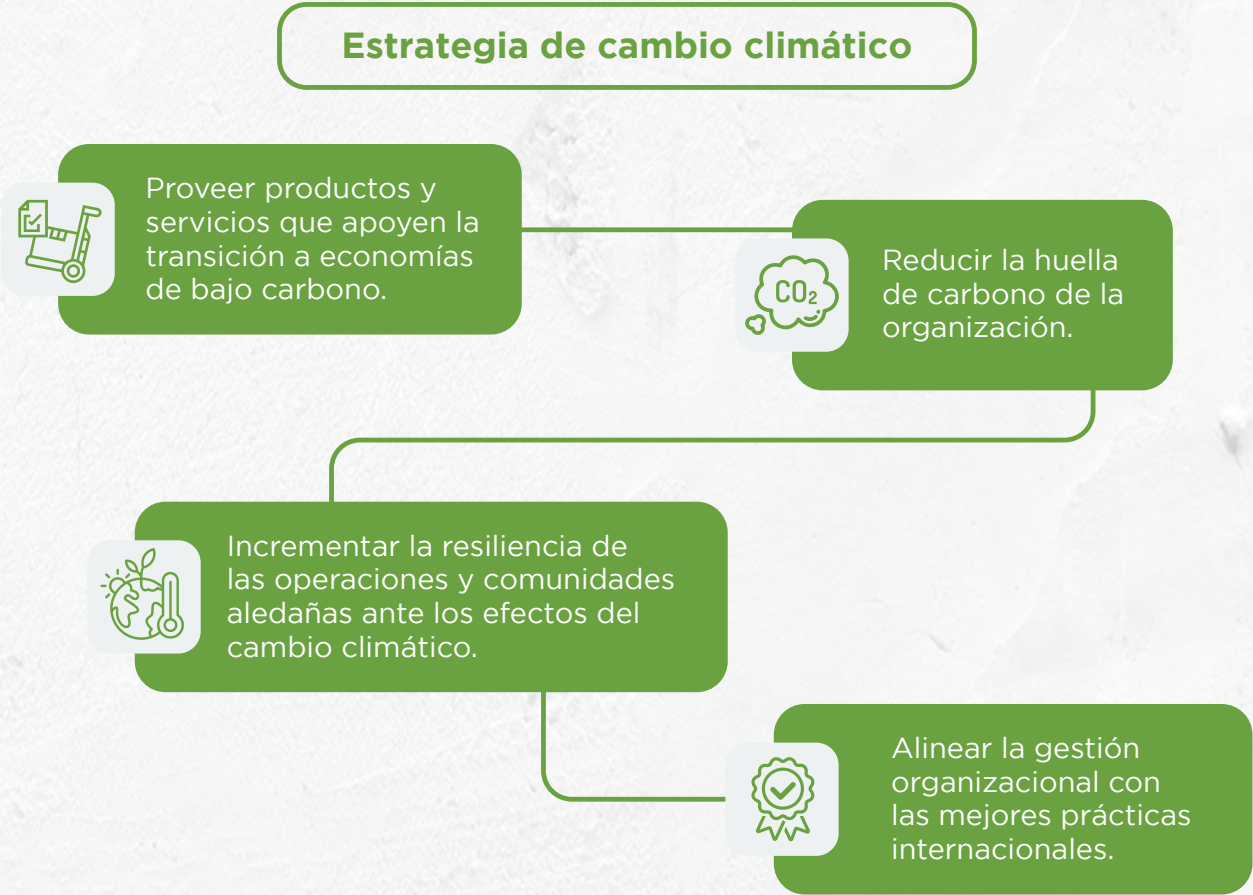
Asegurar el cumplimiento de la normativa interna y externa aplicable.

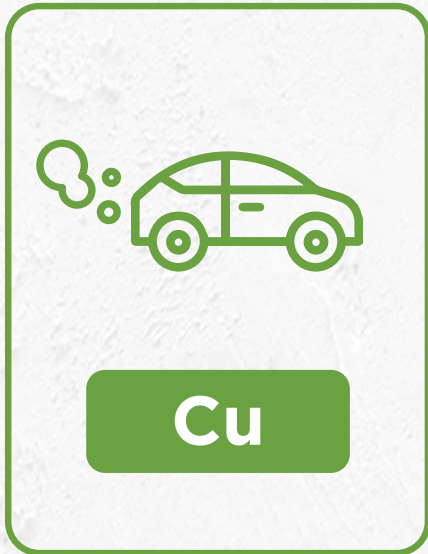
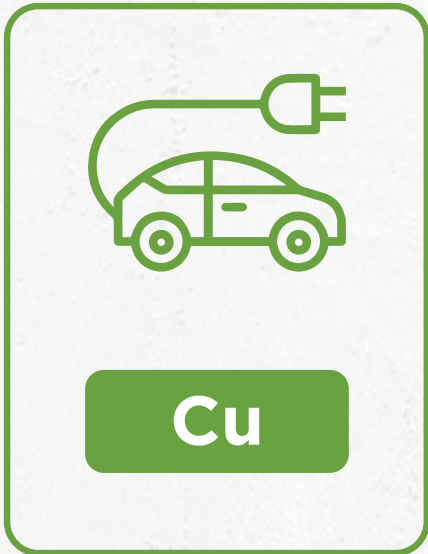
En materia de desarrollo sustentable, la gestión de la división la realizamos a través de cuatro pilares:

Políticas	• Revisión, adecuación y aprobación de políticas que promuevan el desarrollo sustentable en conjunto con grupos de interés internos y externos.
Inversión sustentable	• Diseño y planeación económica mediante análisis de riesgos para promover la inclusión de las comunidades y respetar el medio ambiente.
Protección del medio ambiente	• Verificación del cumplimiento normativo de todas nuestras operaciones. • Incorporación de mejores prácticas de la industria.
Gestión de riesgos	• Identificación de riesgos generales y particulares de cada línea de negocio en función a lineamientos sustentables.

Tema	Recomendación
Estrategia	a) Riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático que se han identificado a corto, mediano y largo plazo. b) Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionadas con el cambio climático sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización. c) Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos.

ACCIÓN: Dentro de Grupo México, la estrategia de cambio climático es la siguiente:





En particular, en Planigrupo, realizaremos una evaluación de nuestra cartera de propiedades para identificar activos con alto riesgo debido a los impactos climáticos físicos y de transición. Este análisis detonará nuestras estrategias de adaptación y mitigación.

Tema

Recomendación

Gestión de riesgo

- a) Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el cambio climático.
- b) Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el cambio climático.
- c) Cómo se integran los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el cambio climático en la gestión general de riesgos de la organización.

ACCIÓN: En Planigrupo identificamos, priorizamos y clasificamos los riesgos en función del grado de importancia de los impactos económicos, ambientales y sociales, tomando en cuenta la influencia de las evaluaciones y decisiones de las partes interesadas en cada una de las divisiones. Se agrupan en cuatro segmentos:

- (i) ética de negocios e integridad,
- (ii) cambio climático,
- (iii) comunidades, y
- (iv) nuestra gente.

La identificación de deficiencias y oportunidades nos permitirá mantener un proceso de mejora continua y consecuente aprendizaje para conformar una cultura enfocada en la gestión de riesgos estratégicos desde la Alta Dirección hacia el resto de la organización.

En Planigrupo, para gestionar los riesgos de transición, haremos lo siguiente:

-  Iniciar con la certificación de estándares de construcción sustentable, como EDGE, en algunas de nuestras propiedades.
-  Invertir en fuentes de energía renovables y medidas de eficiencia energética para reducir nuestra huella de carbono.
-  Relacionarse con inquilinos y proveedores para promover la sostenibilidad en toda nuestra cadena de valor.
-  Supervisar las regulaciones emergentes alineadas a una economía baja en carbono.
-  Analizar tendencias del mercado en etapas tempranas para adelantarse a los requisitos de cumplimiento y las preferencias de los consumidores.

Tema	Recomendación
Métricas y objetivos	a) Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el cambio climático acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo. b) Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados. c) Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el cambio climático y el rendimiento en comparación con los objetivos.

ACCIÓN: Nuestro objetivo para 2024 es:

- Conocer las emisiones de Planigrupo en Alcance 1 y 2.
- Desarrollar un análisis de riesgos relacionados al cambio climático con diversos escenarios temporales.
- Realizar estudios e inversiones en energía renovable.
- Realizar estudios e inversiones en eficiencia energética.

Conclusión

Abordar los riesgos que plantea el cambio climático es imperativo para la sostenibilidad y el éxito de nuestra empresa. Al tomar medidas proactivas para comprender, mitigar y adaptarnos a estos riesgos, podemos salvaguardar nuestros activos, proteger el valor para los accionistas y contribuir al esfuerzo global contra el cambio climático. Nuestro compromiso de actuar según las conclusiones de este informe y alinearnos con las recomendaciones del TCFD demuestra nuestra dedicación al liderazgo y la responsabilidad al abordar los desafíos que plantea el clima cambiante.



Acerca de este Informe



Detalles de la elaboración de este Informe

Este informe detalla los logros más destacados y los desafíos enfrentados por Planigrupo en la implementación de su Estrategia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023. La elaboración de este documento se ha realizado de acuerdo con los Estándares del *Global Reporting Initiative* (GRI). Cabe destacar que este es el tercer informe de sostenibilidad que presentamos.

En 2023, abordamos cuatro temas materiales en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza. Nuestro objetivo fue comunicar a nuestros grupos de interés los asuntos prioritarios que guiarán nuestra estrategia de sostenibilidad. Este enfoque se fundamentó en nuestro estudio de materialidad, que nos proporcionó una dirección clara para nuestra estrategia futura. Para ello, realizamos una serie de cuestionarios dirigidos a nuestros grupos de interés, lo que nos permitió comprender la relevancia de diversos temas desde su perspectiva. Como resultado, identificamos y abordamos los temas materiales más significativos para la organización durante 2023:

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

Para delinear la estrategia de Planigrupo en relación con estos temas materiales, nos hemos comprometido a alinearnos con las mejores prácticas de la industria a nivel mundial. Como siempre, aspiramos a mantener un diálogo abierto con nuestros grupos de interés, ya que consideramos que esto fortalece nuestra posición como empresa sólida, sustentable y socialmente responsable. Durante 2024 estaremos actualizando nuestro estudio de materialidad con el objetivo de atender los temas materiales más importantes para nuestros grupos de interés. Este estudio nos permitirá responder de manera efectiva a las expectativas y necesidades de nuestros grupos de interés, asegurando que nuestras acciones contribuyan positivamente al desarrollo sostenible y al bienestar de todas las partes involucradas. De esta manera, reforzamos nuestro compromiso con la creación de valor a largo plazo con todos aquellos que se ven involucrados con nuestras actividades empresariales.



Estándar GRI	Contenido	Sección	Página(s)
GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021			
2-1	Detalles organizacionales	Quiénes somos	8, 9, 32
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Acerca de esta Informe	88 y 89
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Acerca de esta Informe	88 y 89
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Quiénes somos	8, 10-13
2-7	Empleados	Quiénes somos	35-38
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Quiénes somos y Nuestro Enfoque ASG	34, 57-61
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Quiénes somos y Nuestro Enfoque ASG	34, 57, 58
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Nuestro Enfoque ASG	54-57
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Nuestro Enfoque ASG	66, 67, 70
2-15	Conflictos de interés	Nuestro Enfoque ASG	62
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Nuestro Enfoque ASG	54, 55, 56
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Nuestro Enfoque ASG	54, 55
2-19	Políticas de remuneración	Nuestro Enfoque ASG	56
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Nuestro Enfoque ASG	42-52
2-23	Compromisos y políticas	Nuestro Enfoque ASG	52-56, 77
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Nuestro Enfoque ASG	79, 80
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	Nuestro Enfoque ASG	81-85
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Nuestro Enfoque ASG	64
2-28	Afiliación a asociaciones	Nuestro Enfoque ASG y Acerca de este Informe	53, 75, 89
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Nuestro Enfoque ASG	48-51

Estándar GRI	Contenido	Sección	Página(s)
GRI 3: TEMAS MATERIALES			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Nuestro Enfoque ASG	42-47
3-2	Lista de temas materiales	Nuestro Enfoque ASG	46-50
3-3	Gestión de los temas materiales	Nuestro Enfoque ASG	48-56
GRI 3: TEMAS MATERIALES			
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	Quiénes somos	12
GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016			
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Nuestro Enfoque ASG	62
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Nuestro Enfoque ASG	63
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Nuestro Enfoque ASG	63
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016			
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Quiénes somos	37 y 38



Índice SASB

Código SASB	Parámetro de actividad	Sección	Página(s)
Bienes inmuebles			
IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	Quiénes somos	8, 17-19
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	Quiénes somos	8, 22
IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	Quiénes somos	16-19, 26, 27
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	Quiénes somos	8, 17



Índice TCFD

Pilar TCFD	Objetivo	Recomendaciones	Sección	Página(s)
GOBERNAZA	Revelar la gobernanza de la organización en torno a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.	a) Describe la supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.	Nuestro enfoque ASG	54-58, 79
		b) Describe la función de la dirección en la evaluación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.	Nuestro enfoque ASG	70, 80-83
ESTRATEGIA	Revelar los impactos reales y potenciales de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización, cuando dicha información sea material.	a) Describe los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que la organización ha identificado a corto, mediano y largo plazo.	Nuestro enfoque ASG	77, 78
		b) Describe el impacto de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	Nuestro enfoque ASG	81
		c) Describe la resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta diferentes escenarios relacionados con el clima, incluyendo un escenario de 2°C o inferior.	Nuestro enfoque ASG	81-85
GESTIÓN DE RIESGOS	Revelar cómo la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima.	a) Describe los procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.	Nuestro enfoque ASG	83-85
		b) Describe los procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.	Nuestro enfoque ASG	79-83
		c) Describe cómo los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima se integran en la gestión general de riesgos de la organización.		



Informe Anual Sustentable PLANIGRUPO, 2023
Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (PLANIGRUPO), la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual Sustentable 2023 de PLANIGRUPO.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este informe, tomando como referencia los estándares del *Global Reporting Initiative 2021* y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018.

Metodología de Verificación:

Con el objetivo de tener una total comprensión de la estructura de las memorias, Vert realizó reuniones con el equipo de PLANIGRUPO (responsable de la elaboración del informe en cuestión) quienes a su vez actuaron como un enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

Asimismo, se llevaron a cabo evaluaciones sobre los mecanismos de recolección de información utilizados para recabar los números expresados en el contenido del documento, examinando la información cualitativa y cuantitativa comprendida en el interior de este informe.

Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el material proporcionado por PLANIGRUPO y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en estas memorias y para las memorias subsecuentes.

Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se concluyó que el Informe Anual Sustentable 2023 de PLANIGRUPO fue elaborado con referencia a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018. No se encontró evidencia que nos haga pensar que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni de que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Miguel Gonzalo Bermejo Rocher (Socio)

GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: nov. 2023
ID de la certificación: 88330479

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Level II Candidate

Sobre la verificación

Los asociados de Vert poseen la preparación fundamental para examinar y validar el correcto cumplimiento de los lineamientos necesarios para la realización y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite expresar una opinión profesional acerca del apego de todo el contenido no financiero del informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información implementada en este informe. Esta verificación es emitida el día 29 de agosto del año 2024 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.



2023

Informe Anual SUSTENTABLE

Contacto:**Adrián Araujo**

Relación con inversionistas

Tel: (55) 91 77 08 70

E-mail: esg@gminfra.mx