



Planigrupo

Informe Anual

de sostenibilidad

20
25



CONTENIDO

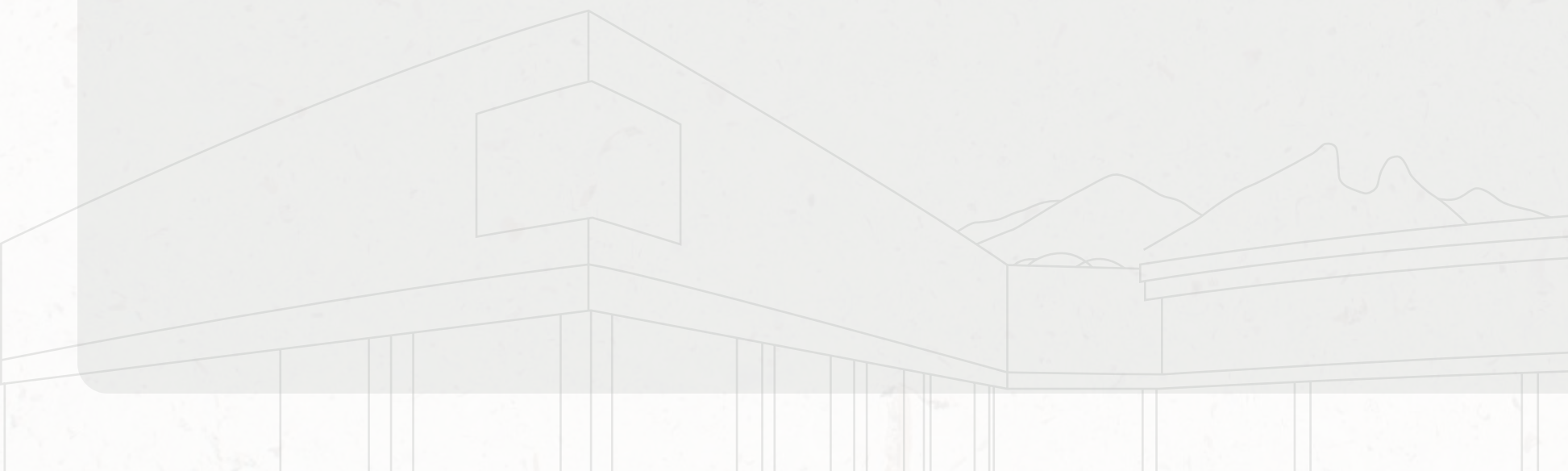


01	Mensaje del Director General	3
02	¿Quiénes somos?	6
	Perfil de la empresa	7
	Misión, visión y valores	8
	Modelo de negocio	9
	Plan de negocios	10
	Principales diferenciadores	11
	Historia	12
	Oficinas corporativas	14
	Inquilinos	15
	Principales clientes	16
	Presencia y portafolio	18
	Presencia geográfica	19
	Características del portafolio	26
	Nuestros resultados	27
03	Sostenibilidad	28
	Doble materialidad	29
	Temas materiales prioritarios	33
	Nuestra estrategia	35
	Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	39
	Revelación de NIIF S2, alineación con estándares de reporte de sostenibilidad climática	42
04	Ambiental	43
	Gestión de emisiones	44
	Huella hídrica	48
	Gestión de residuos	48
	Estrategia de transición energética	49
05	Social	51
	Colaboradores	52
	Desarrollo de colaboradores	54
	Canal de denuncias	57
	Eventos destacados 2025	58
	Proyectos insignia 2025	59
	Asociaciones	66
06	Gobierno Corporativo	68
	Estructura corporativa	69
	Nuestro consejo de administración	72
	Comités	74
	Gobernanza	76
	Proceso de gestión de riesgos	79
	Administración de riesgos tradicionales	80
	Gestión de riesgos	81
	Metas transversales de Planigrupo	82
07	Anexos	86
	Acerca de este informe	87
	Índice de contenidos ASG	89
	Carta de verificación	95



01

Mensaje del Director General





El ejercicio 2025 fue un año de consolidación y ejecución disciplinada para Planigrupo. En un entorno macroeconómico complejo que presentó retos, demostramos la solidez de nuestro modelo de negocio, la resiliencia de nuestra operación y la capacidad de generar valor sostenible para todos nuestros grupos de interés.

Desde la integración con Grupo México en abril de 2023, hemos trabajado bajo cinco ejes estratégicos que guían nuestras decisiones: crecimiento relevante y sostenido, eficiencia operativa, salud financiera, preservación de nuestra condición como empresa pública y cumplimiento de los más altos estándares ASG. Durante 2025, estos pilares se tradujeron en resultados financieros consistentes y en avances estructurales que fortalecen nuestra plataforma de desarrollo y operación en México.

En términos financieros consolidados, 2025 cerró con un desempeño sólido. Los ingresos totales alcanzaron aproximadamente Ps. 1,965 millones, lo que representó un crecimiento anual de 23.4%. El NOI consolidado se ubicó en Ps. 1,582 millones, con un incremento de 20.1%

respecto al ejercicio anterior, mientras que el EBITDA ascendió a Ps. 1,286 millones, creciendo 24.1% año contra año y alcanzando un margen EBITDA de 66.3%. Estos resultados confirman la fortaleza del modelo operativo y la disciplina en la ejecución.

Los fondos de operación (FFO) alcanzaron Ps. 371 millones, con un crecimiento de 8.4%, reflejando la estabilidad de nuestros flujos. Asimismo, fortalecimos nuestra estructura financiera: al cierre del año, el Loan to Value se redujo a 31.8%, frente a 34.9% en 2024, resultado de una gestión prudente del apalancamiento. La cobranza acumulada se mantuvo por encima del 100%, reforzando la calidad y estabilidad de nuestra cartera.

En el ámbito operativo, cerramos el año con una ocupación de 94.5% en nuestro portafolio total de 36 centros comerciales. Si consideramos únicamente las 27 plazas previas a la adquisición de K8 + Puebla, la ocupación habría superado el 96%, lo que confirma la efectividad de nuestra estrategia comercial y de precios, así como la relevancia de nuestros activos en sus respectivas comunidades.

En materia de eficiencia operativa, continuamos impulsando la homologación de procesos, el control de costos y la optimización del desempeño de nuestros activos. Este enfoque nos permitió absorber presiones inflacionarias y sostener márgenes competitivos, al mismo tiempo que avanzamos en proyectos de redesarrollo y modernización que fortalecerán el perfil de nuestros activos en el largo plazo.

El eje ASG representó un avance significativo durante 2025. Consolidamos la integración de la sostenibilidad en nuestro modelo de negocio, particularmente mediante el despliegue del programa de energía fotovoltaica en 27 centros comerciales. Al cierre del año, cinco plazas ya operaban con sistemas fotovoltaicos instalados y varias más se encontraban en proceso de implementación. Esta iniciativa contribuye a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y genera eficiencias económicas que fortalecen nuestra estructura de costos operativos.



Paralelamente, avanzamos en la estructuración de una visión más integral de gestión de riesgos, incluyendo riesgos climáticos y operativos. Este enfoque busca proteger el valor de nuestros activos, asegurar la continuidad del negocio y fortalecer la resiliencia ante eventos extraordinarios, alineando nuestra estrategia financiera con un entorno regulatorio y ambiental en evolución.

Mirando hacia 2026, Planigrupo continuará profundizando su estrategia social a través de cinco Proyectos Insignia que estructuran y dan coherencia a nuestras iniciativas en comunidades:

Ruta Huella Verde, enfocada en iniciativas sustentables como donación de árboles, talleres de jardinería, reforestación y acciones de promoción del cuidado del medio ambiente, con el objetivo de dejar una huella positiva en nuestras comunidades.

Todos Somos Diferentes, orientado a programas de concientización enfocados en la inclusión y el respeto hacia las personas con discapacidad, promoviendo la

empatía, la igualdad de oportunidades y una sociedad más accesible.

Exprésate, mediante la generación de espacios dedicados a la expresión artística y cultural, abriendo nuestras plazas a presentaciones de escuelas, fundaciones e instituciones para impulsar el talento local y la creatividad.

Impulso Planeta, como una campaña integral a favor del medio ambiente que incorpora cursos, talleres, conferencias y dinámicas ecológicas, fomentando la conciencia ambiental y el compromiso con un futuro sostenible.

Agenda Mujer, centrada en acciones y programas enfocados en el empoderamiento de la mujer, su bienestar integral y su salud, generando espacios de información, apoyo y crecimiento dentro de nuestras comunidades.

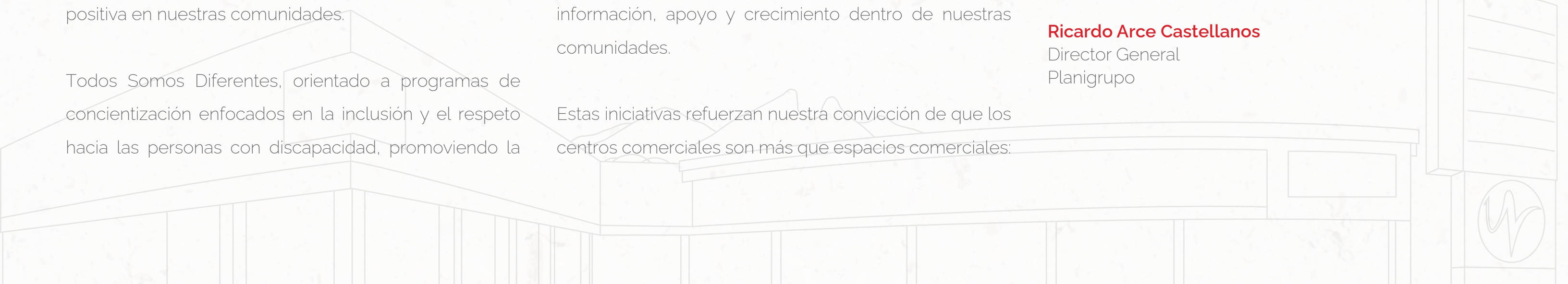
Estas iniciativas refuerzan nuestra convicción de que los centros comerciales son más que espacios comerciales:

son puntos de encuentro que pueden generar valor social, ambiental y económico de manera simultánea.

De cara al 2026, mantenemos un pipeline estructurado de oportunidades de crecimiento, un enfoque disciplinado en la asignación de capital y una visión de largo plazo respaldada por una posición financiera sólida. Seguiremos profundizando la integración de la sostenibilidad y la gestión de riesgos en la toma de decisiones, convencidos de que la resiliencia y la creación de valor sostenible son fundamentales para el éxito de Planigrupo.

Agradezco a nuestros inversionistas, inquilinos, colaboradores y aliados estratégicos por su confianza y acompañamiento continuo. Continuaremos trabajando con responsabilidad, disciplina y visión estratégica para consolidar a Planigrupo como una plataforma inmobiliaria sólida, resiliente y preparada para los retos del futuro.

Ricardo Arce Castellanos
Director General
Planigrupo



02

¿Quiénes somos?

- Perfil de la empresa
- Misión, visión y valores
- Modelo de negocio
- Plan de negocios
- Principales diferenciadores
- Historia
- Oficinas corporativas
- Inquilinos
- Principales clientes
- Presencia y portafolio
- Presencia geográfica
- Características del portafolio
- Nuestros resultados





Perfil de la empresa

Con presencia en 19 entidades federativas de la República Mexicana, Planigrupo se ha posicionado como un referente en el desarrollo, operación y administración de centros comerciales. Su portafolio actual está integrado por 36 propiedades propias y una adicional bajo administración; considerando únicamente los inmuebles de su propiedad, suma 792,407 m² de área bruta rentable (ABR) y registra una tasa de ocupación de 94.5%. La mayor parte de estos activos corresponde a power centers, formatos comerciales que incorporan una tienda de autoservicio como ancla principal, complementada por una oferta diversificada de locales orientados a satisfacer necesidades de consumo y servicios esenciales.

Este alcance operativo descansa en una trayectoria de más de 50 años en el sector inmobiliario mexicano. Desde 1975, Planigrupo ha participado activamente en la adquisición y desarrollo de más de 70 centros comerciales, lo que le ha permitido perfeccionar un modelo de negocio que incluye el desarrollo integral, el diseño, la construcción, la comercialización y la gestión de complejos comerciales totalmente integrados. Gracias a esta experiencia acumulada, la Compañía se ha consolidado como uno de los principales propietarios y operadores de centros comerciales en el país, respaldando su posición de liderazgo dentro de la industria.



Misión

Diseñar, construir y operar proyectos inmobiliarios de vanguardia para satisfacer las necesidades de nuestros clientes, alcanzando altos estándares de calidad y competitividad, manteniendo nuestro compromiso con la sustentabilidad y creando valor para nuestras partes interesadas.

Visión

Ser reconocida como una empresa líder en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y operación de centros comerciales, que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, sus colaboradores y siempre comprometida con el desarrollo sustentable.

Valores de Grupo México



HONESTIDAD

Actuando con integridad, ética profesional/personal y mejora continua.



RESPETO

Hacia las personas, las leyes y el medio ambiente.



RESPONSABILIDAD

Cumpliendo nuestros compromisos en tiempo y forma con resultados.



Modelo de negocio

El modelo de negocio de Planigrupo está basado en el desarrollo y construcción de inmuebles comerciales destinados al arrendamiento, con el objetivo de ofrecer espacios funcionales que respondan de manera eficiente a las necesidades y expectativas tanto de los inquilinos como de sus clientes finales.

La Compañía asume, además, un compromiso decidido con la sostenibilidad, impulsando la creación de proyectos que mitiguen el impacto ambiental y se alineen con criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG). Estos principios forman parte integral de la estrategia corporativa de Planigrupo, por lo que trabaja de forma constante en elevar los estándares de diseño, operación y gestión de sus activos.

Planigrupo opera bajo un enfoque de negocio conservador, que ha demostrado ser sostenible a lo largo de los 50 años transcurridos desde su fundación.

Su estructura verticalmente integrada facilita la ejecución ágil de proyectos, evita la especulación en precios y permite un estricto control sobre la operación, bajo una perspectiva conservadora. En este marco, la empresa ha definido ocho objetivos que orientan sus decisiones y respaldan tanto la sostenibilidad como el crecimiento orgánico de su portafolio.

1

Maximización del flujo de caja:

Mantener una estructura financiera sólida, enfocada en la generación sostenida de flujo de efectivo.

2

Enfoque conservador del riesgo:

Un parámetro esencial para orientar la toma de decisiones.

3

Pensamiento estratégico de largo plazo:

El equipo directivo establece sus decisiones hacia el largo plazo, con énfasis en un crecimiento sostenido y en el mantenimiento de un desempeño sólido de la empresa.

4

Historial probado y gestión del crecimiento:

Una administración que suma más de 50 años de experiencia conjunta.

5

75% de inquilinos de alta calidad crediticia, anclas y sub-anclas representan +73% del ABR:

Walmart, HEB, Coppel, Suburbia, Cinemex, Cinépolis, Bancos.

6

Relaciones a largo plazo con inquilinos AAA:

Relación de más de 40 años y posición como el mayor arrendador de Walmart y HEB en México.

7

Excepcional equipo directivo y gestión de activos:

Excelencia operativa, reflejada en un índice histórico de cobranza promedio del 100%.

8

Plataforma operativa totalmente internalizada:

Rentabilidad, apalancamiento operativo y experiencia que generan sinergias relevantes frente a activos operados por terceros.



Plan de negocios

Planigrupo ha desarrollado un plan de negocios articulado en cinco ejes estratégicos:



CRECIMIENTO

- Adquisiciones estratégicas
- Redesarrollo y desarrollo de centros comerciales



SALUD FINANCIERA

- Mantener grado de inversión AA- Nacional (Fitch Y HR)
- Aumentar la liquidez de la empresa



MANTENER LA EMPRESA PÚBLICA

- Tener al menos el 12% de "float"
- Transparencia institucional



BURSATILIDAD

- Maximizar la liquidez para los accionistas
- Reflejar de manera adecuada el valor de la acción
- Implementar una política de dividendos



ASG

- Estándar en la industria de mejores prácticas
- Menor impacto ambiental
- Mejores prácticas de gobernanza y transparencia

SEGMENTOS

- Power & Community Centers
- Nivel socioeconómico C/C-, D+
- Población > 100k habitantes

ESTRATEGIA A CORTO PLAZO

- Refinanciamiento a mejores tasas de interés
- Repago de deuda con recursos propios
- Sustitución de reservas por cartas de crédito

REQUISITOS A CUMPLIR

- Asegurar capital para crecimiento
- Sociedad con inversionistas institucionales

OBJETIVOS

- Consolidar la masa crítica en manos del público inversionista
- Incrementar la pulverización de inversionistas
- Establecer un Fondo de Recompra de Acciones y "market maker"

OBJETIVOS

- Aumentar consejeros independientes
- Ser o constituir polo de cohesión social en los centros comerciales
- Reducción de consumo energético

UBICACIÓN

- Norte del país
- "Nearshoring"
- Otras regiones de crecimiento

ESTRATEGIA A MEDIANO PLAZO

- Adquirir con menos deuda
- Emisión de CEBURES etiquetados
- Estructuras Bullet o Balloon

METODOLOGÍA

- Crecimiento del portafolio
- Capitalizar la empresa con inversionistas institucionales, bancas privadas y personas físicas

METODOLOGÍA

- Implementar estrategias y cronogramas para un non-deal roadshow
- Planeación para una oferta primaria y secundaria subsecuente

MEDIDAS IMPLEMENTADAS

- Capacitaciones anuales ASG
- Vinculación con la sociedad
- Instalación de paneles solares en plazas
- Certificaciones EDGE



Principales *diferenciadores*

Operativo

- Mantener una estrategia sólida y de perfil conservador.
- Monitorear de forma constante los centros comerciales, asegurando que operen con la mayor eficiencia y calidad.
- Atender segmentos de mercado de ingresos medios (C/C-, D+), lo que se traduce en flujos de efectivo estables y predecibles. Ningún inquilino representa más del 10% de los ingresos, con excepción de Grupo Walmart.

Financiero

- Enfoque financiero basado en una administración disciplinada y de bajo riesgo, privilegiando adquisiciones estratégicas y planes sólidos que maximizan la rentabilidad.
- Al menos el 75% de la superficie bruta alquilable está arrendada a inquilinos de alta calidad crediticia, lo que proporciona una mayor seguridad y visibilidad en el largo plazo.
- Gracias a las adquisiciones recientes y a un enfoque estratégico, la Compañía ha ampliado su portafolio a 36 propiedades, alcanzando una ocupación promedio de 94.5%.

ASG

- Capacitación de los colaboradores de la Compañía en Derechos Humanos y Código de Ética, promoviendo una cultura corporativa alineada con sus valores.
- Gestión de un micrositio ASG para robustecer la comunicación y la transparencia en términos de sostenibilidad.
- La Compañía se encuentra en proceso de incorporar energía fotovoltaica, a través de un programa que contempla su instalación en la mayoría de sus plazas comerciales.





Historia

> 1975-1985	> 1986-1995	> 1996-2005	> 2006-2010
1975: Planigrupo fue fundada en Guadalajara como una compañía de construcción. 1978: Se construye la primera plaza para el municipio de Zapopan. 1982: Se construye Fiesta Arboledas y se comienza la relación con Walmart.	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 y se consigue una asociación exitosa con KIMCO. 2001-2002: Se construyen Plaza Real Monterrey y Plaza Bella Anáhuac. 2005: Se construyen Plaza Real Reynosa, Plaza Universidad y Súper Plaza las Haciendas.	2006: Se construyen Plaza Real San Luis, La Nogalera, Macroplaza Insurgentes y Plaza Bella Mexiquense. 2007: Se construyen Pabellón Reforma Querétaro, Mérida y Plaza Monumental. En este año se consigue una asociación exitosa con Apollo. 2008: Se construyen Plaza Bella Valladolid, Río Bravo, Plaza Bella Ramos Arizpe. Se compra Gran Plaza Cancún y Plaza Palmira. 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. 2010: Planigrupo inicia su relación con WALTON St CAPITAL.



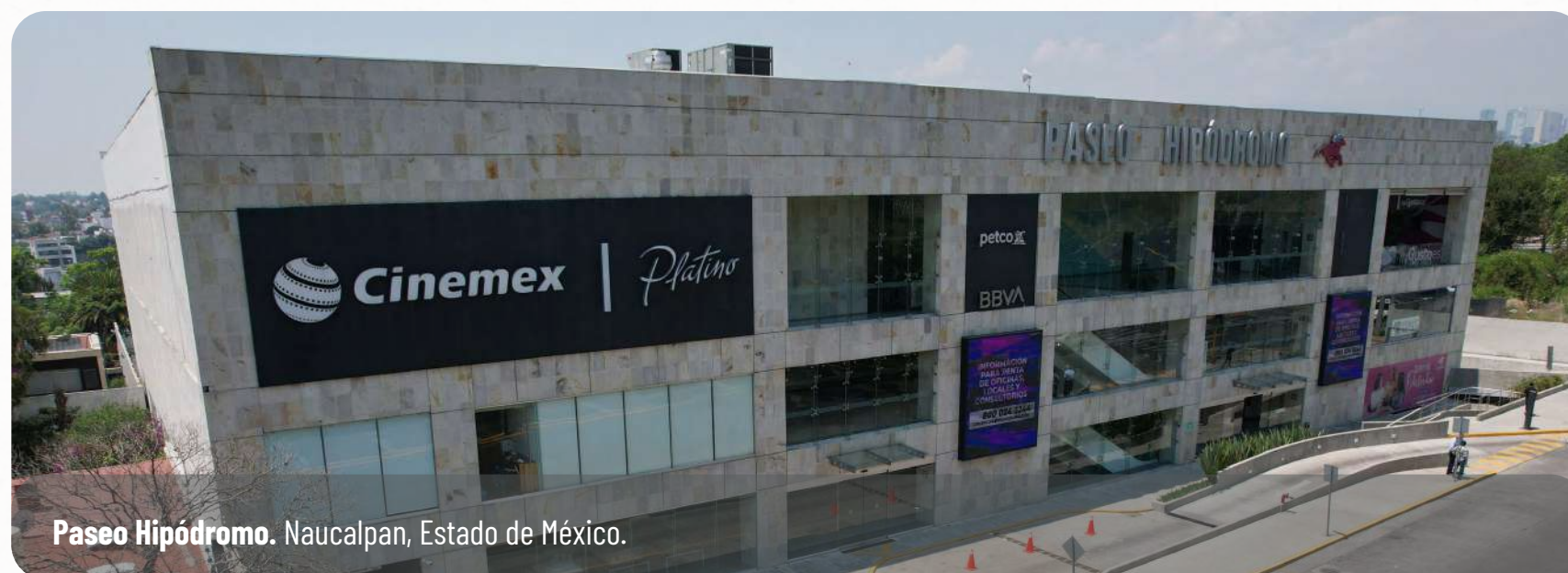


> 2011-2015	> 2016-2020	> 2021-2025
2011: Se construyen Plaza Bella, Los Almendros, Macroplaza Estadio y Plaza Bella Frontera. 2012: Se adquiere Paseo Santa Catarina y se comienza a administrar Mall Plaza Lincoln. En este año se lleva a cabo la colocación de un programa de CKD. 2013: Se construyen Paseo Puebla, Suburbia Santa Catarina y Macroplaza Oaxaca. Se adquieren dos portafolios con 13 centros comerciales en total. 2014: Se construyen Macroplaza San Luis y Paseo Alcalde. Se adquieren las propiedades Ensenada y Los Cabos y un portafolio de 9 centros comerciales. 2015: Se construyen Paseo Hipódromo y Paseo Solidaridad.	2016: Se construye Urban Village Garza Sada y se adquiere el 90% restante de Plaza Bella Ramos Arizpe. Asimismo se realiza la OPA inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). 2017: Se adquieren las propiedades de Punto San Isidro y Punto Oriente.	2022: Se realiza la desinversión de activos PLANICK 12 -CKD y la adquisición del 100% de 11 propiedades. 2023: Grupo México a través de Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V. adquiere el 95.47% de las acciones de Planigrupo. 2024: Se adquiere el portafolio "K8 + Puebla", con el que crecimos en 9 centros comerciales. Además obtuvimos la certificación Great Place to Work. 2025: Distintivo Empresas Excepcionales.

50 Aniversario Planigrupo



Oficinas corporativas



Paseo Hipódromo. Naucalpan, Estado de México.

Estado de México: Aquí se ubican la Dirección General, así como las áreas de Finanzas, Legal, Proyectos y otras funciones corporativas.



Urban Village Garza Sada. Monterrey, Nuevo León.

Monterrey: Aquí se ubican las áreas de Operaciones, Construcción y Comercialización.

Inquilinos



El portafolio de la Compañía integra a más de 1,200 clientes de renombre, tanto nacionales como internacionales, algunos de los cuales mantienen una relación comercial con Planigrupo desde hace más de 50 años.



La Compañía ofrece 818,340 m² de área rentable, de los cuales 25,934 m² son administrados, dirigidos a una amplia variedad de inquilinos, incluyendo tiendas de autoservicio, instituciones financieras, laboratorios y otros servicios médicos, cines y tiendas departamentales, entre otros.



Durante 2025 logramos aumentar el ABR de nuestro portafolio en 1.3% o 10,169 m².

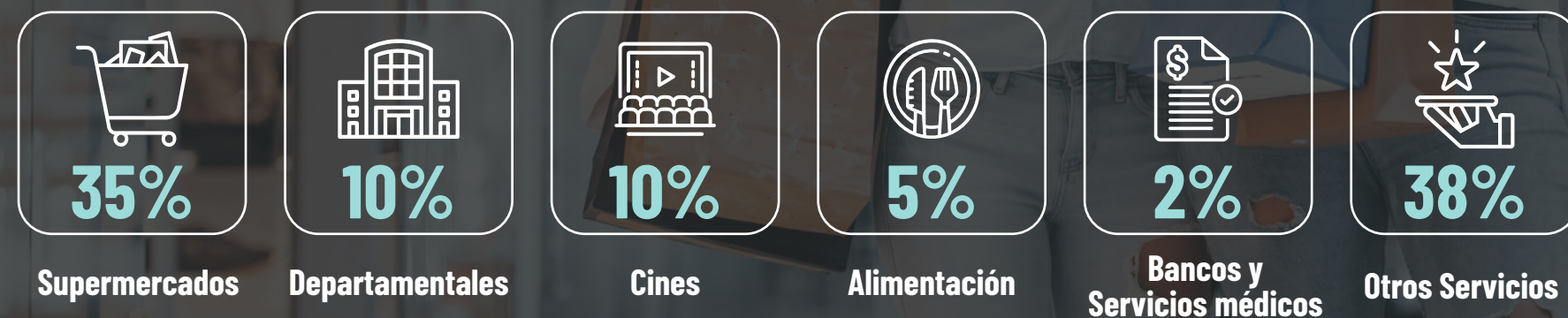


La Compañía privilegia el establecimiento de relaciones sanas y de largo plazo con sus inquilinos, por lo que ha trabajado en fortalecer sus vínculos con inquilinos ancla como H-E-B, Walmart, Cinépolis y Cinemex, entre otros.

Relaciones de largo plazo con inquilinos premium:

La combinación de ubicaciones estratégicas, altos estándares en la construcción de sus inmuebles y una gestión cercana de las relaciones con arrendatarios clave ha sido determinante para que la Compañía consolide asociaciones de largo plazo. Su amplia experiencia en administración de activos y el acompañamiento a los inquilinos desde la fase de construcción han permitido robustecer estos vínculos, logrando mantener relaciones comerciales de más de 30 años con diversos arrendatarios.

Este historial de colaboración se ve reflejado en una elevada tasa de retención. A lo largo de sus 50 años de operación, la Compañía ha preservado una retención del 100% con sus principales arrendatarios ancla y, previo a los retos más recientes del mercado, alcanzaba niveles cercanos al 90% con el resto de sus inquilinos. Al 31 de diciembre de 2025, la ocupación promedio del portafolio se situó en 94.5%, lo que confirma la solidez y estabilidad de sus activos.

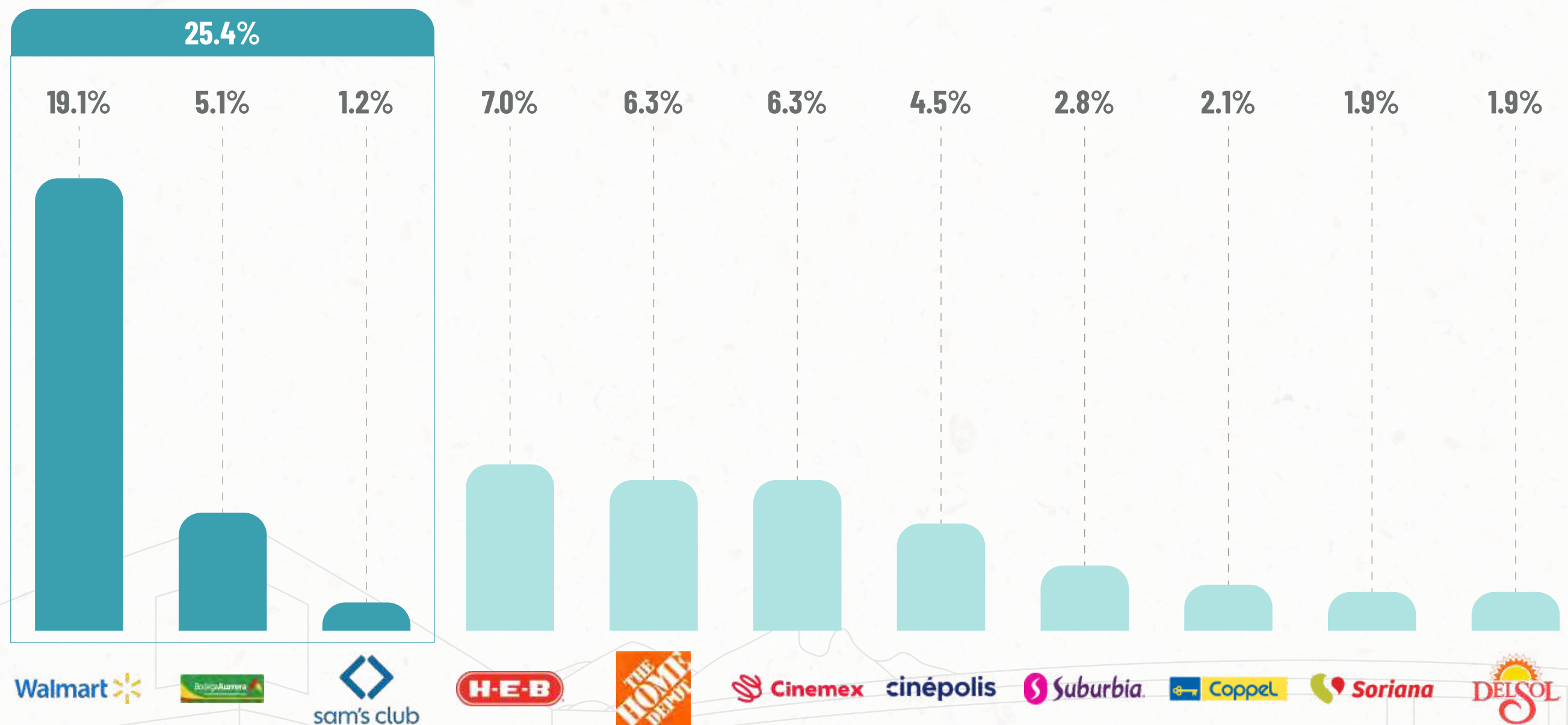


*Excluye áreas comunes, estacionamientos y otros.

Principales *clientes*

La Compañía mantiene relaciones comerciales con clientes clave como Grupo Walmart, H-E-B y The Home Depot. Asimismo, la participación de sus principales clientes en los ingresos se detalla a continuación:

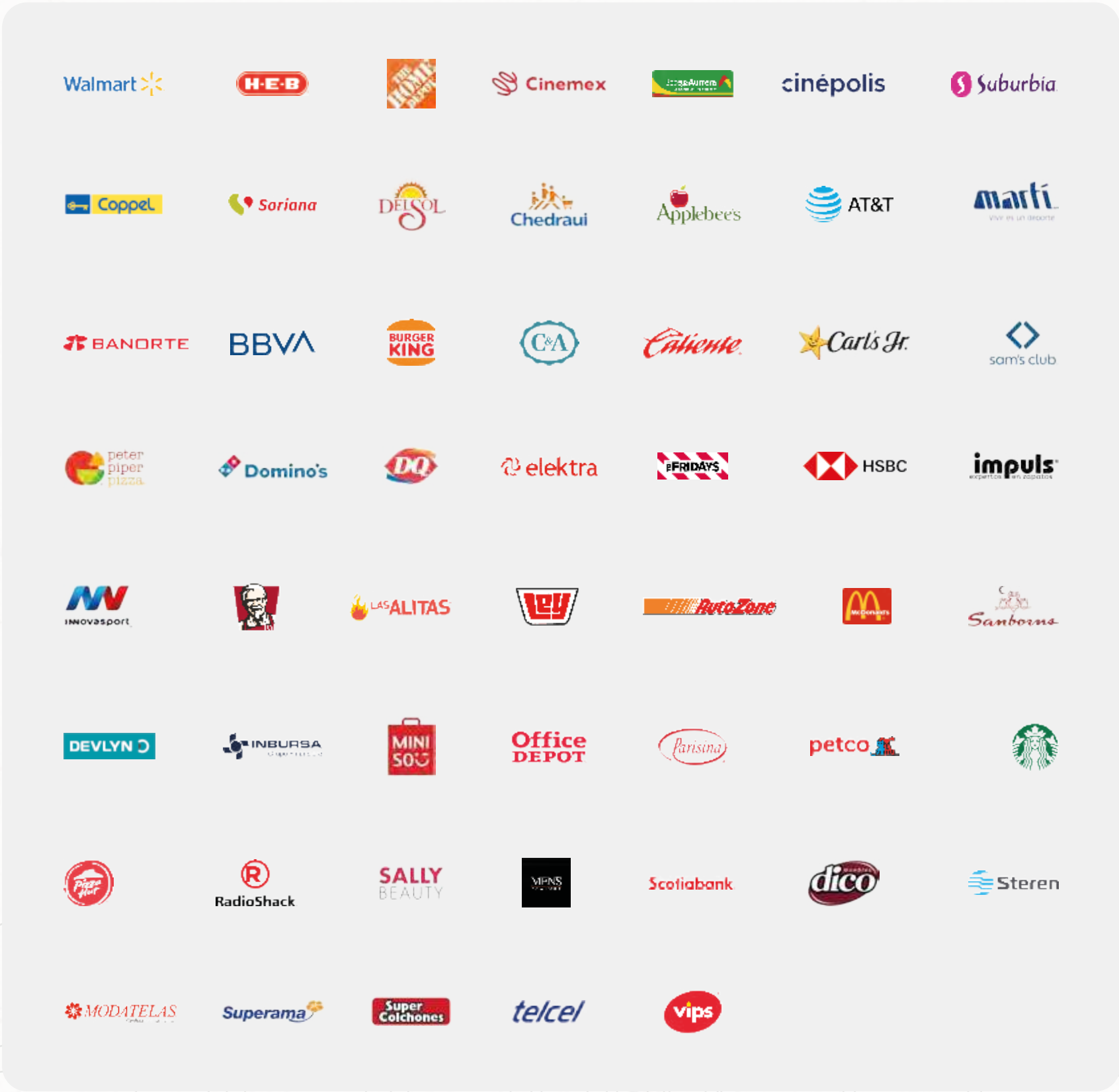
Top clientes



■ % de ABR del Portafolio



Nuestros principales clientes



La Compañía atiende tanto a clientes del sector público como del sector privado, dentro de los que destacan reconocidas cadenas multinacionales como Walmart, H-E-B y BBVA, entre otras. Asimismo, la oferta comercial incluye cadenas nacionales de cine y una variedad de servicios delineados para responder a las necesidades de la población en los segmentos C, C- y D+, que en conjunto representan cerca del 70% de la población mexicana.

El portafolio de Planigrupo, integrado por propiedades propias y administradas, se encuentra estratégicamente diversificado a lo largo del territorio nacional. La ubicación de sus inmuebles en zonas urbanas con alta densidad poblacional y elevado potencial de crecimiento permite maximizar la exposición de sus centros comerciales a un mercado con poder adquisitivo en expansión.

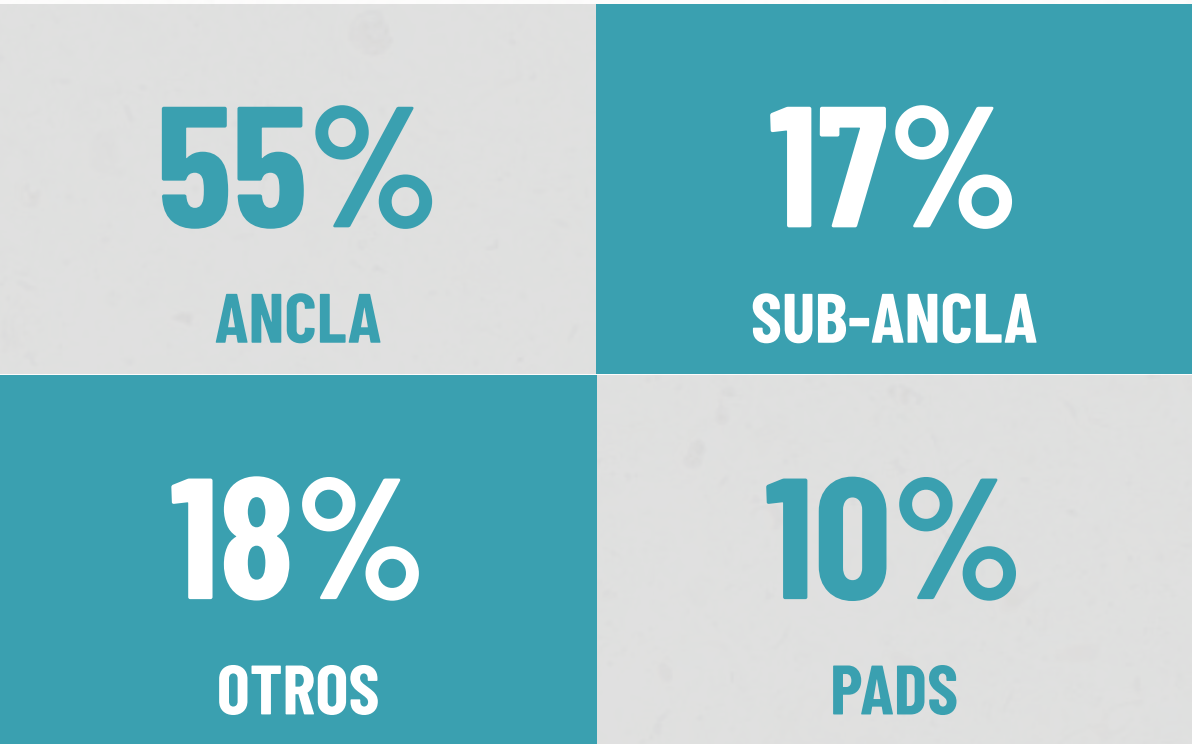


Presencia y portafolio

Al 31 de diciembre de 2025, el portafolio de la Compañía, integrado por propiedades propias y administradas, suma más de 2,700 contratos de arrendamiento, distribuidos entre aproximadamente 1,200 arrendatarios de diversos sectores. En el caso de las propiedades propias, la ocupación alcanzó 94.5%, lo que refuerza la estabilidad y el atractivo de sus espacios comerciales. Asimismo, la mayoría de sus centros comerciales incorpora una oferta complementaria de entretenimiento, gastronomía y servicios, diseñada para enriquecer la experiencia de compra, robustecer la propuesta comercial y favorecer una mayor afluencia de visitantes.

	Plazas	ABR
Noreste	14	351,288 m²
Noroeste	5	122,783 m²
Occidente	6	121,675 m²
Centro	8	114,112 m²
Sureste	2	56,133 m²
Suroeste	1	26,416 m²
Total	36	792,407 m²

*Estas cifras excluyen la plaza administrada

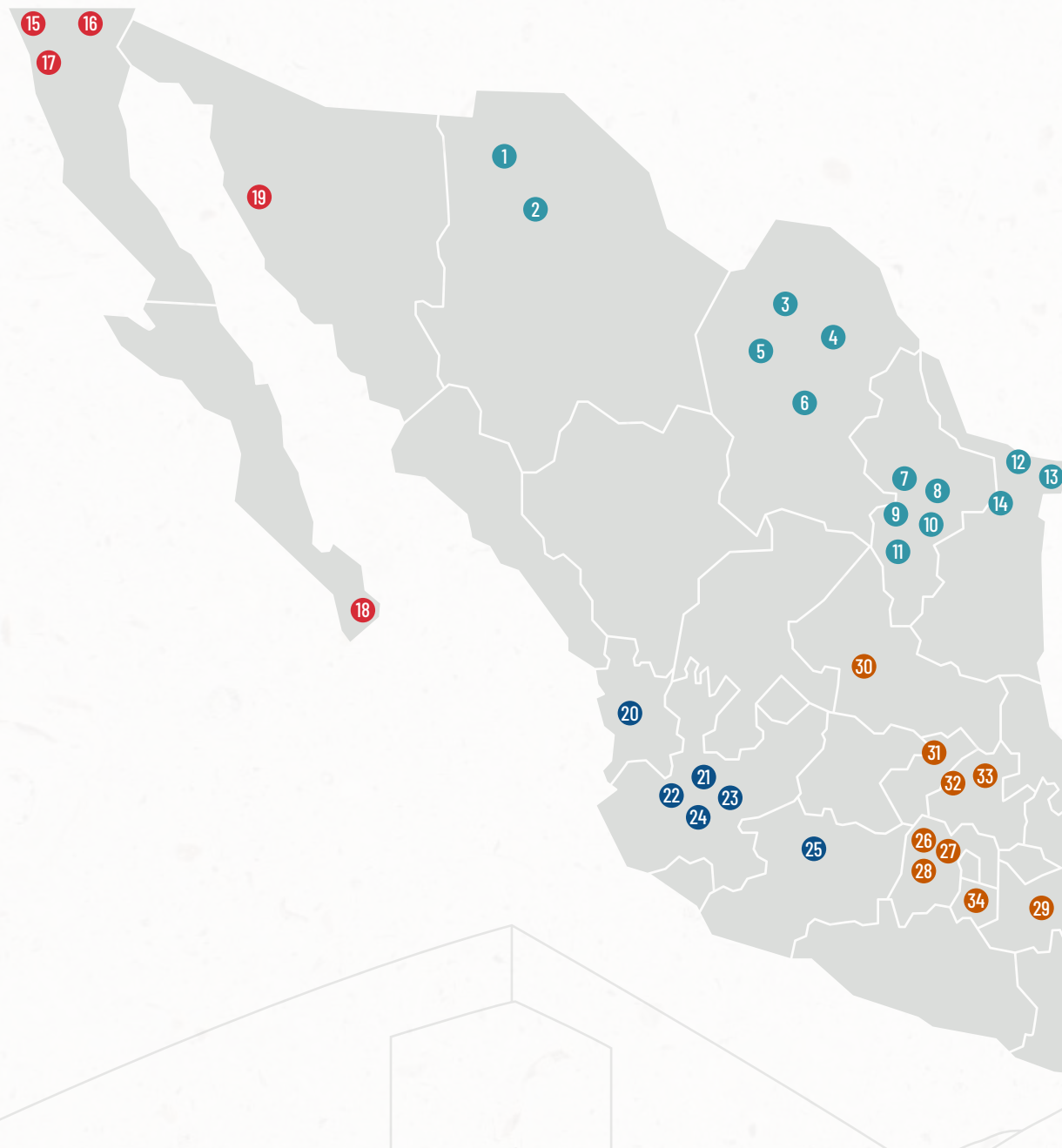


El Paseo Santa Catarina. Santa Catarina, Nuevo León.

*Los porcentajes corresponden al ABR total del portafolio propio de Planigrupo.



Presencia geográfica



19 estados



36 propiedades propias

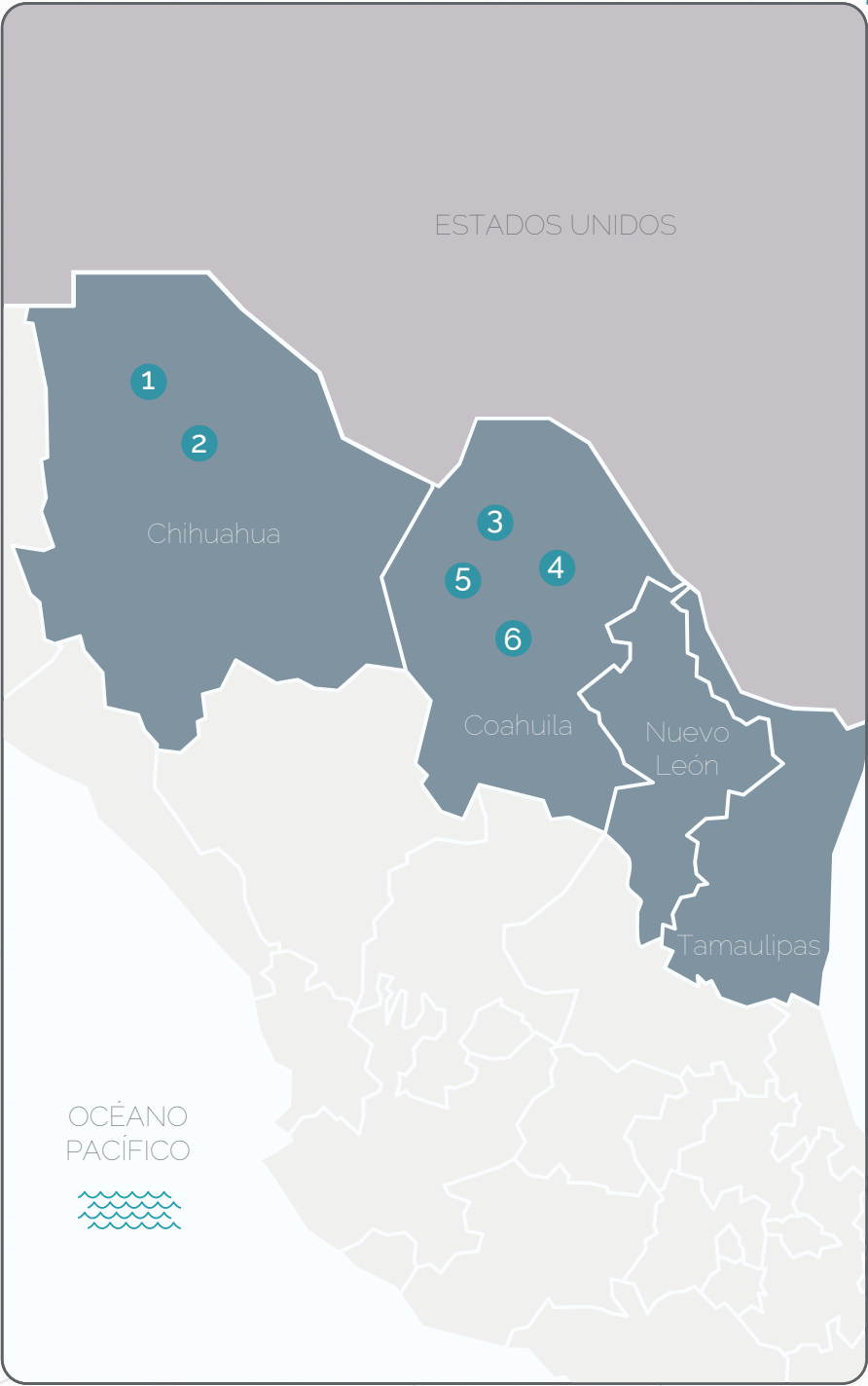


1 propiedad administrada

Baja California
Baja California Sur
Sonora
Chihuahua
Coahuila
Nuevo León
Tamaulipas
San Luis Potosí
Nayarit
Jalisco
Michoacán
Querétaro
Hidalgo
Estado de México
Morelos
Puebla
Oaxaca
Campeche
Quintana Roo



ZONA NORESTE



1
Centro Comercial López Mateos
📍 Chihuahua
ABR: 22,439 m²
■ 1995
[Visítelo aquí](#) 🖱️



2
Plaza Monumental
📍 Chihuahua
ABR: 17,204 m²
■ 2008
[Visítelo aquí](#) 🖱️



3
La Nogalera
📍 Coahuila
ABR: 41,889 m²
■ 2006
[Visítelo aquí](#) 🖱️



4
Plaza Bella Frontera
📍 Coahuila
ABR: 9,029 m²
■ 2011
[Visítelo aquí](#) 🖱️



5
Plaza Bella Ramos Arizpe
📍 Coahuila
ABR: 15,583 m²
■ 2008
[Visítelo aquí](#) 🖱️

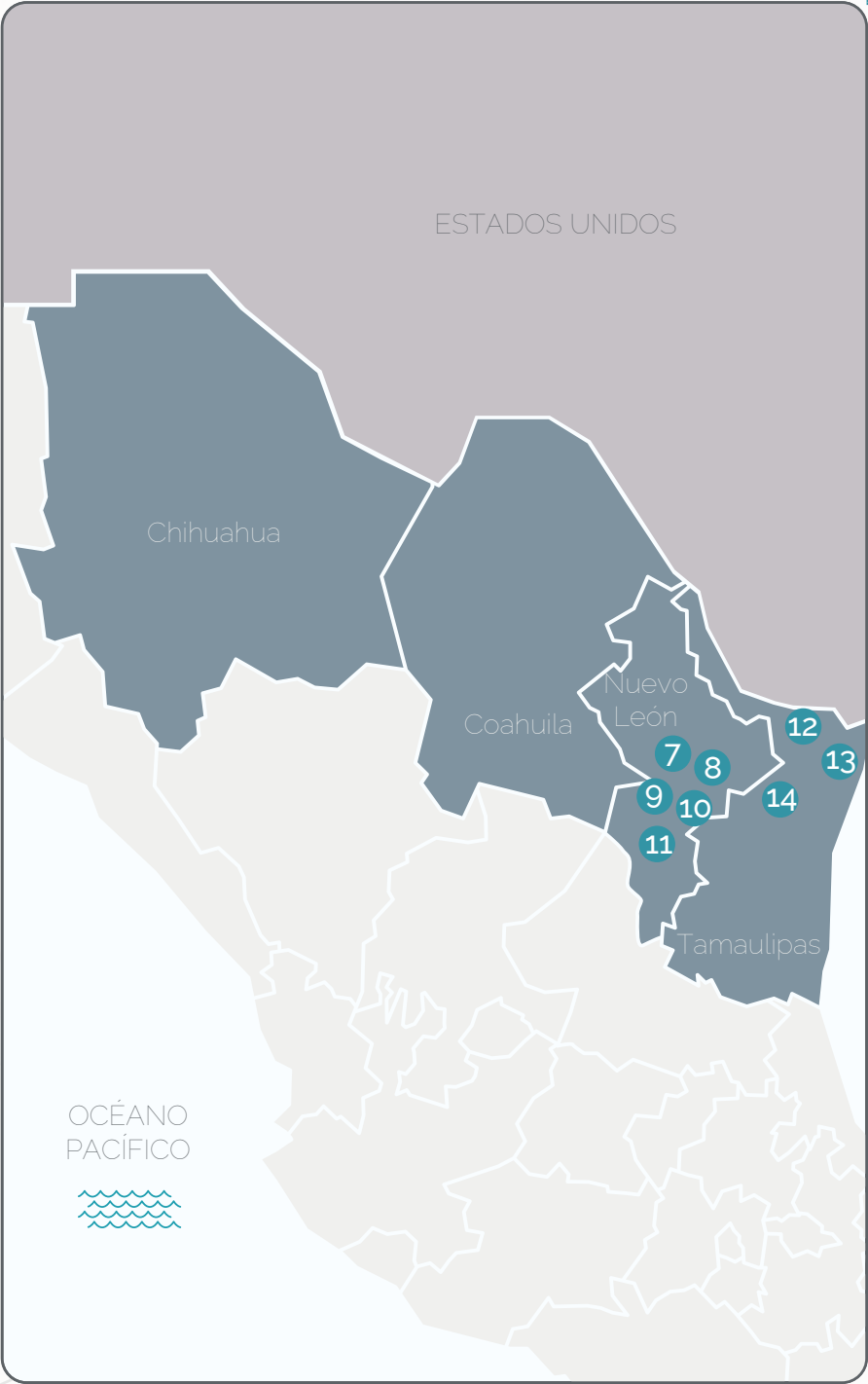


6
Plaza Real Saltillo
📍 Coahuila
ABR: 16,506 m²
■ 2000
[Visítelo aquí](#) 🖱️

■ Inicio de operaciones



ZONA NORESTE



■ Inicio de operaciones



El Paseo Santa Catarina

📍 Nuevo León

ABR: 37,605 m²

■ 2006

[Visítelo aquí](#)



Mall Plaza Lincoln

📍 Nuevo León

ABR: 28,167 m²

■ 2007

[Visítelo aquí](#)



Plaza Bella Anáhuac

📍 Nuevo León

ABR: 27,332 m²

■ 2007

[Visítelo aquí](#)



Plaza Bella Huinalá

📍 Nuevo León

ABR: 15,577 m²

■ 2009

[Visítelo aquí](#)



Urban Village Garza Sada

📍 Nuevo León

ABR: 27,694 m²

■ 2017

[Visítelo aquí](#)



Paseo Reforma

📍 Tamaulipas

ABR: 40,983 m²

■ 2008

[Visítelo aquí](#)



Plaza Real Reynosa

📍 Tamaulipas

ABR: 35,850 m²

■ 2005

[Visítelo aquí](#)



Reynosa II

📍 Tamaulipas

ABR: 10,754 m²

■ 1995

[Visítelo aquí](#)



ZONA NOROESTE



■ Inicio de operaciones

15



Macroplaza del Valle

📍 Baja California

ABR: 34,451 m²

■ 2008

[Visítelo aquí](#)

16



Macroplaza Insurgentes

📍 Baja California

ABR: 54,872 m²

■ 2006

[Visítelo aquí](#)

17



Walmart Ensenada

📍 Baja California

ABR: 9,939 m²

■ 2012

[Visítelo aquí](#)

18



Walmart San José del Cabo

📍 Baja California Sur

ABR: 9,891 m²

■ 2010

[Visítelo aquí](#)

19



Paseo Solidaridad

📍 Sonora

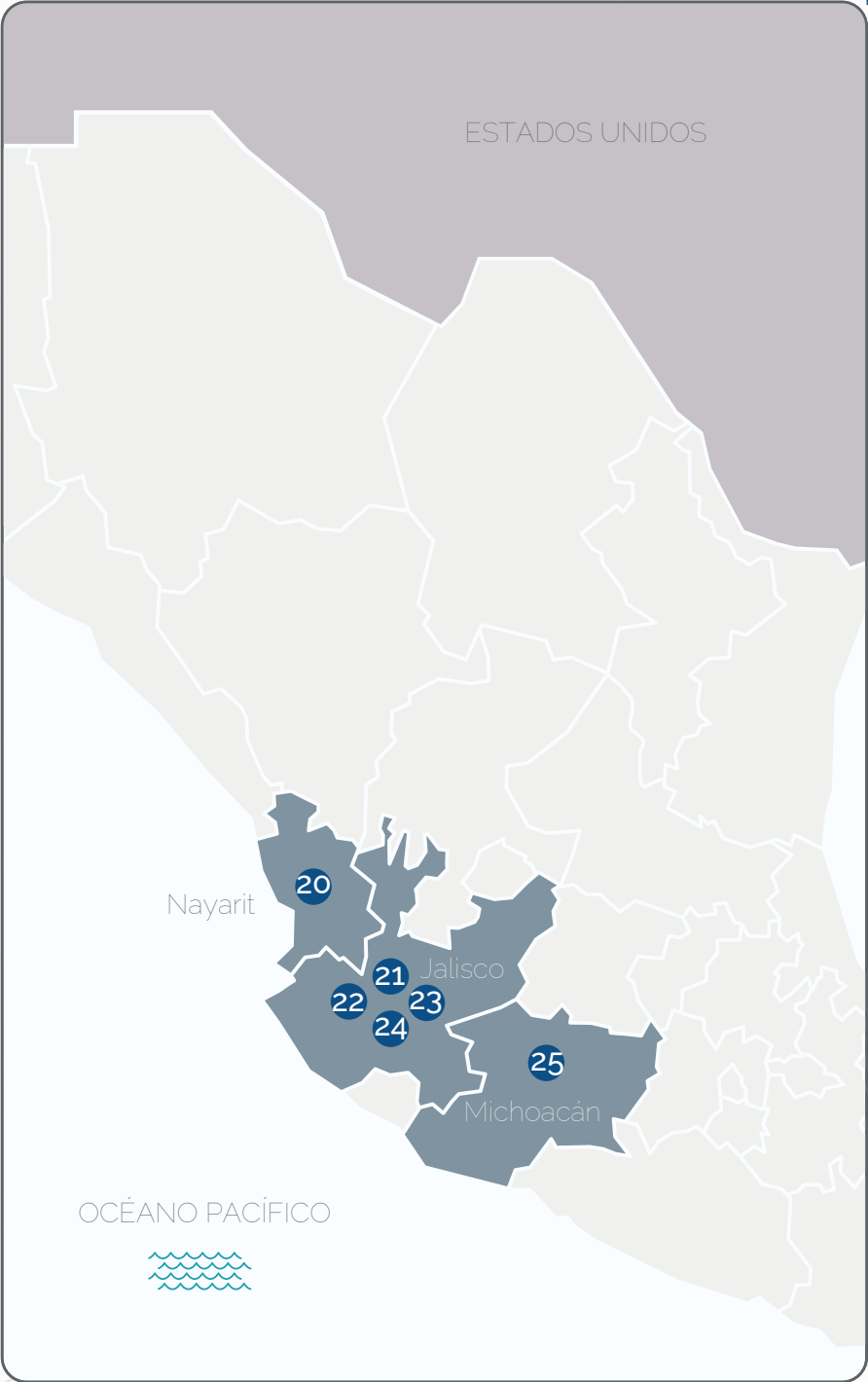
ABR: 13,036 m²

■ 2016

[Visítelo aquí](#)



ZONA OCCIDENTE



■ Inicio de operaciones



Lago Real Centro Comercial

📍 Nayarit

ABR: 26,191 m²

■ 2008

[Visítelo aquí](#)



Ciudadela UV

📍 Jalisco

ABR: 65,874 m²

■ 2004

[Visítelo aquí](#)



Paseo Alcalde

📍 Jalisco

ABR: 12,212 m²

■ 2016

[Visítelo aquí](#)



Punto Oriente

📍 Jalisco

ABR: 19,044 m²

■ 2011

[Visítelo aquí](#)



Punto San Isidro

📍 Jalisco

ABR: 7,979 m²

■ 2011

[Visítelo aquí](#)



Macroplaza Estadio

📍 Michoacán

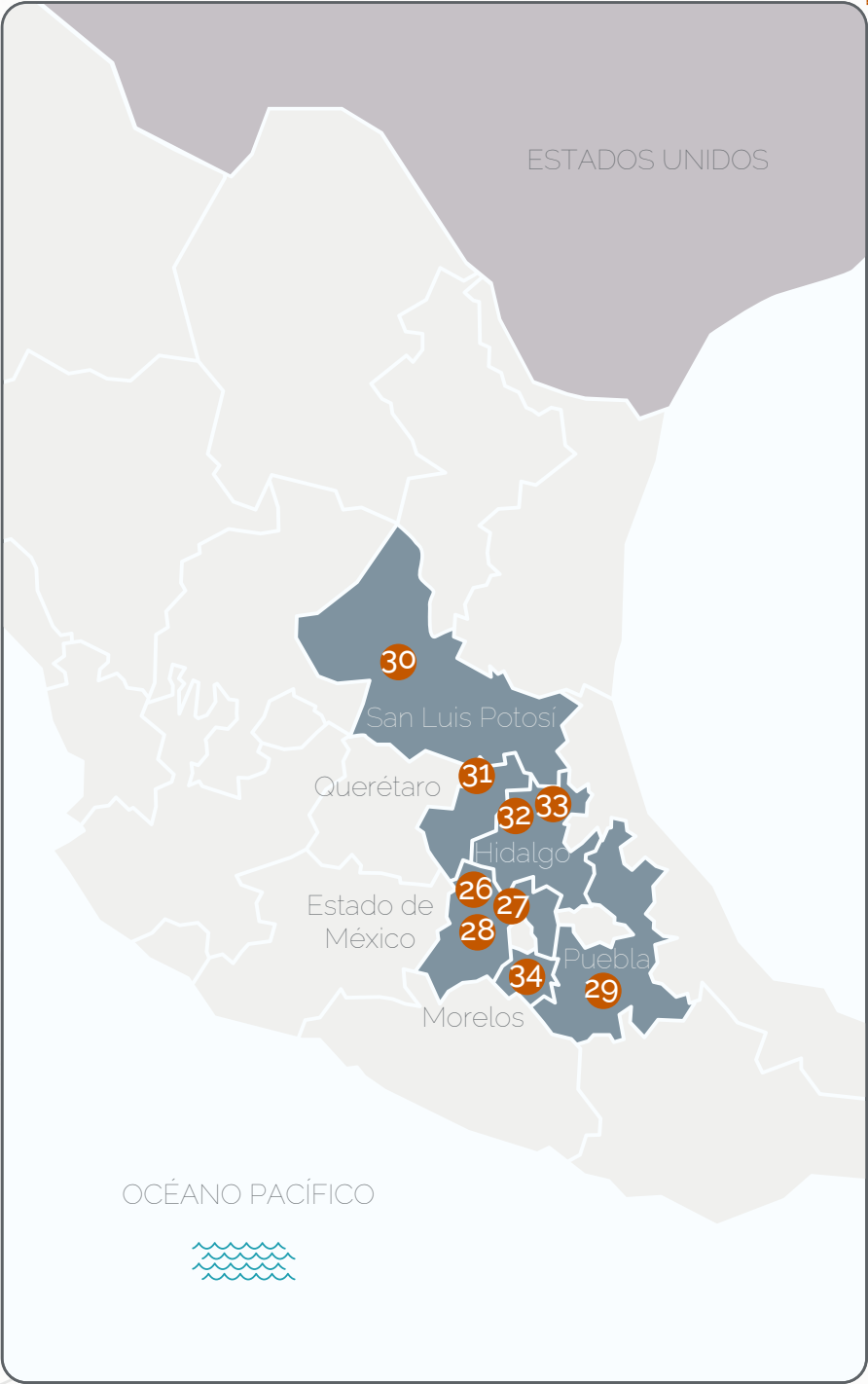
ABR: 17,511 m²

■ 2011

[Visítelo aquí](#)



ZONA CENTRO



Paseo Hipódromo
Estado de México
ABR: 7,590 m²

2017
[Visítelo aquí](#)



Plaza Bella Mexiquense
Estado de México
ABR: 18,774 m²

2007
[Visítelo aquí](#)



Súper Plaza Las Haciendas
Estado de México
ABR: 16,480 m²

2006
[Visítelo aquí](#)



Paseo Puebla
Puebla
ABR: 10,747 m²

2013
[Visítelo aquí](#)



Macroplaza San Luis
San Luis Potosí
ABR: 19,010 m²

2016
[Visítelo aquí](#)



Paseo San Juan
Querétaro
ABR: 7,473 m²

2013
[Visítelo aquí](#)



Plaza Universidad
Hidalgo
ABR: 17,298 m²

2006
[Visítelo aquí](#)



Puerta de Hierro
Hidalgo
ABR: 16,271 m²

2006
[Visítelo aquí](#)



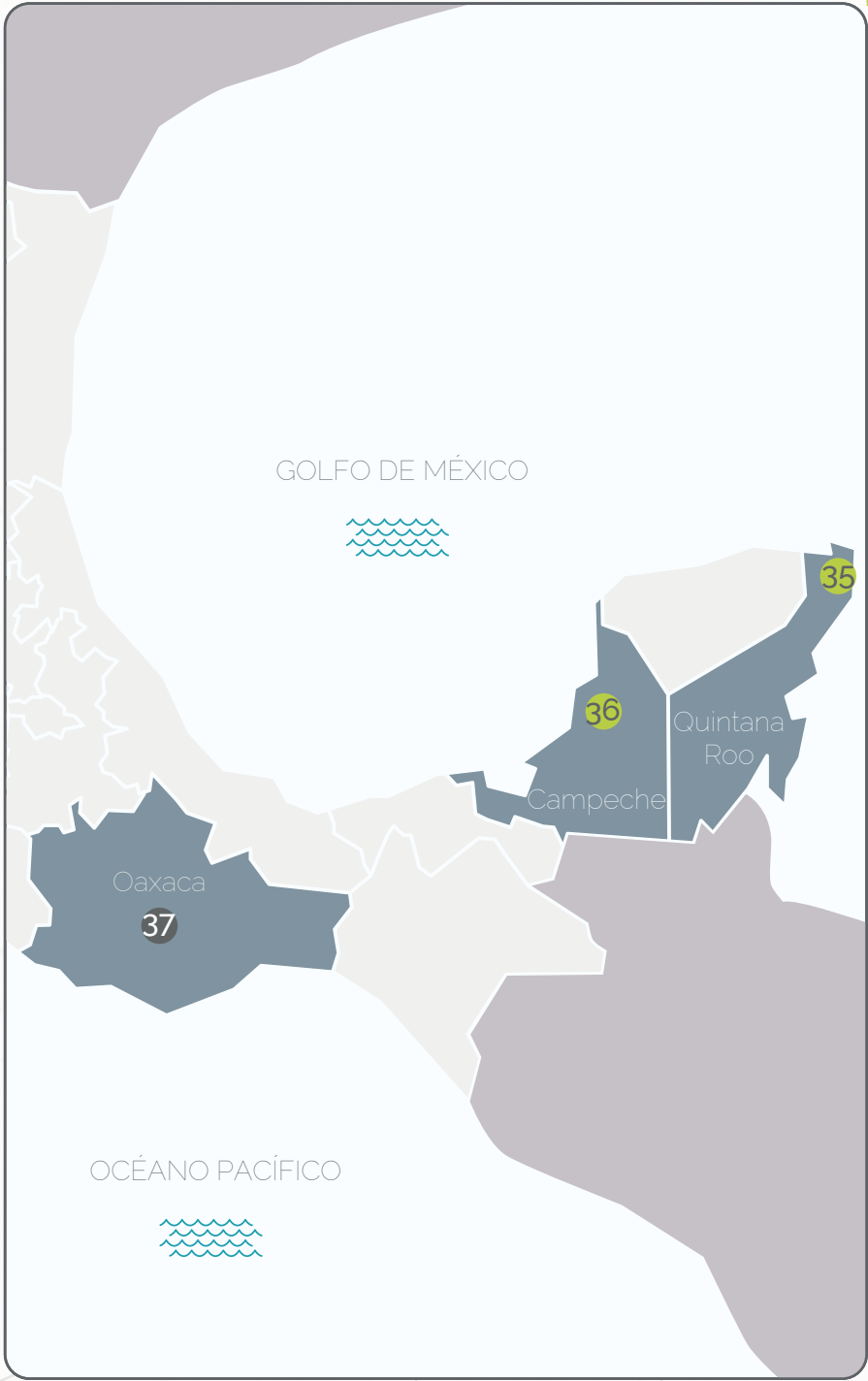
Plaza Bugambilias
Morelos
ABR: 23,604 m²

2016
[Visítelo aquí](#)



ZONA SURESTE

ZONA SUROESTE



■ Inicio de operaciones



Cancún Gran Plaza

📍 Quintana Roo

ABR: 26,643 m²

■ 2006

[Visítelo aquí](#)



Macroplaza Oaxaca

📍 Oaxaca

ABR: 26,347 m²

■ 2014

[Visítelo aquí](#)



Palmira Plaza Comercial

📍 Campeche

ABR: 29,785 m²

■ 2009

[Visítelo aquí](#)



Características del portafolio

El desempeño de Planigrupo en el último año denota un crecimiento sostenido en varios indicadores clave, reafirmando la solidez, compromiso y flexibilidad de la Compañía para adaptarse a un entorno dinámico.



Renta promedio:

La renta promedio de la cartera de la Compañía, integrada por 36 plazas propias (excluyendo la administrada), aumentó de 196.7 en el cuarto trimestre de 2024 a 198.9 al cierre de 2025, lo que equivale a un crecimiento de 1.1%.

Niveles de ocupación:

La ocupación del portafolio de la Compañía fue de 94.5%, comparada con el 94.1% registrado al cierre del cuarto trimestre de 2024. Cabe señalar que, si se consideran únicamente las 27 plazas con las que contaba el portafolio antes de la adquisición de K8 + Puebla, la ocupación habría cerrado en 96.1%.

Tráfico de visitantes:

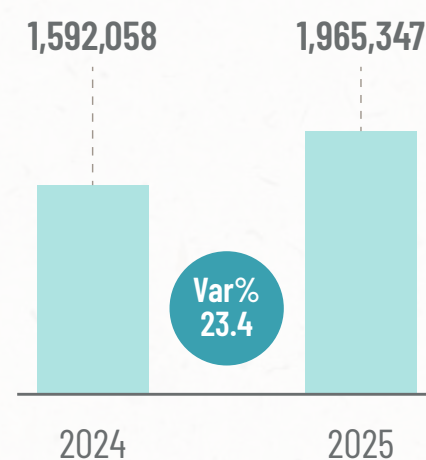
Durante el 4T25, la afluencia de los centros comerciales de la Compañía mantuvo una tendencia al alza respecto al trimestre inmediato anterior. En las plazas propias se registraron 27.67 millones de visitantes, cifra que representa un incremento de 9.1%. En comparación con el mismo trimestre de 2024, el aumento fue de 0.6%, lo que reafirma la confianza de los visitantes en sus inmuebles. En el acumulado de 2025, la afluencia total ascendió a 102.2 millones de visitantes en plazas propias y, al incluir la plaza administrada, alcanzó 104.9 millones de visitantes.

Nuestros resultados

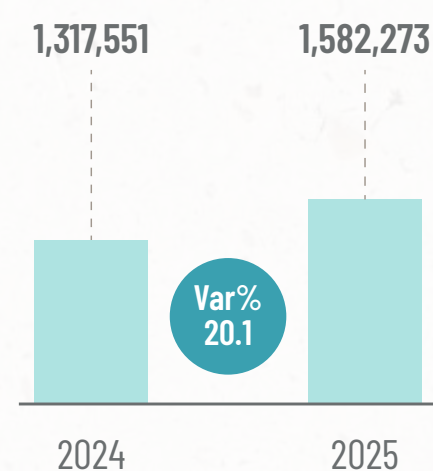
(1) Se integran de forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora que son administradas y operadas por la Compañía.

(2) El margen de NOI y de EBITDA corresponde al porcentaje obtenido al dividir el NOI o el EBITDA entre los ingresos netos, después de la estimación de cuentas incobrables.

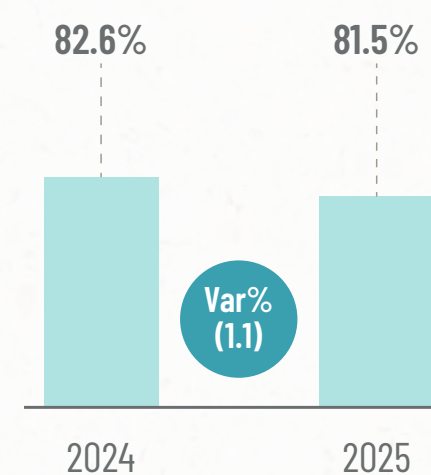
Ingresos totales



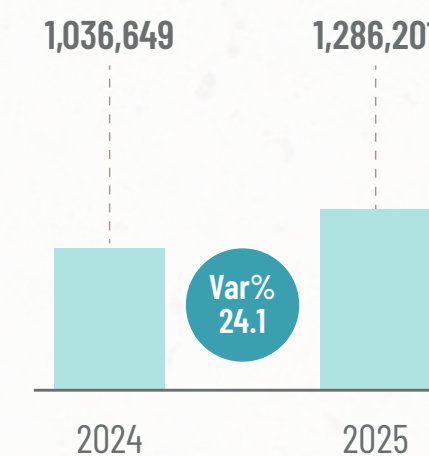
NOI



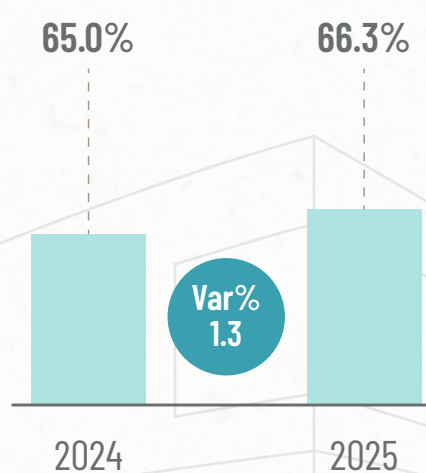
Margen NOI



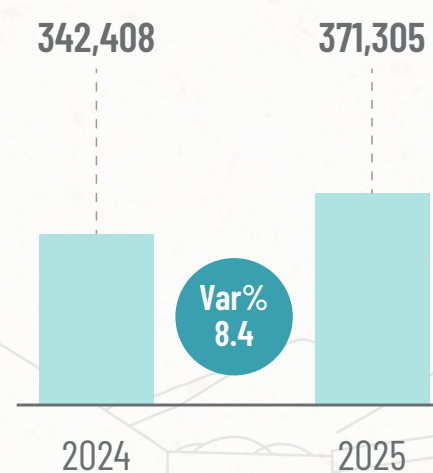
EBITDA



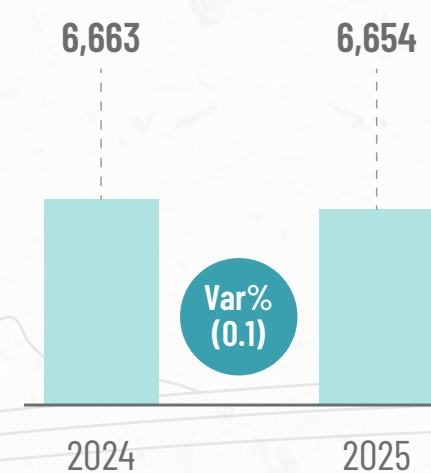
Margen EBITDA



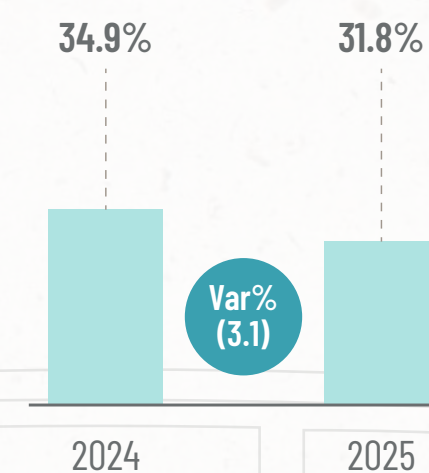
FFO



Deuda total (millones)



LTV



03

Sostenibilidad

- Doble materialidad
- Temas materiales prioritarios
- Nuestra estrategia
- Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Revelación de NIIF S2, alineación con estándares de reporte de sostenibilidad climática



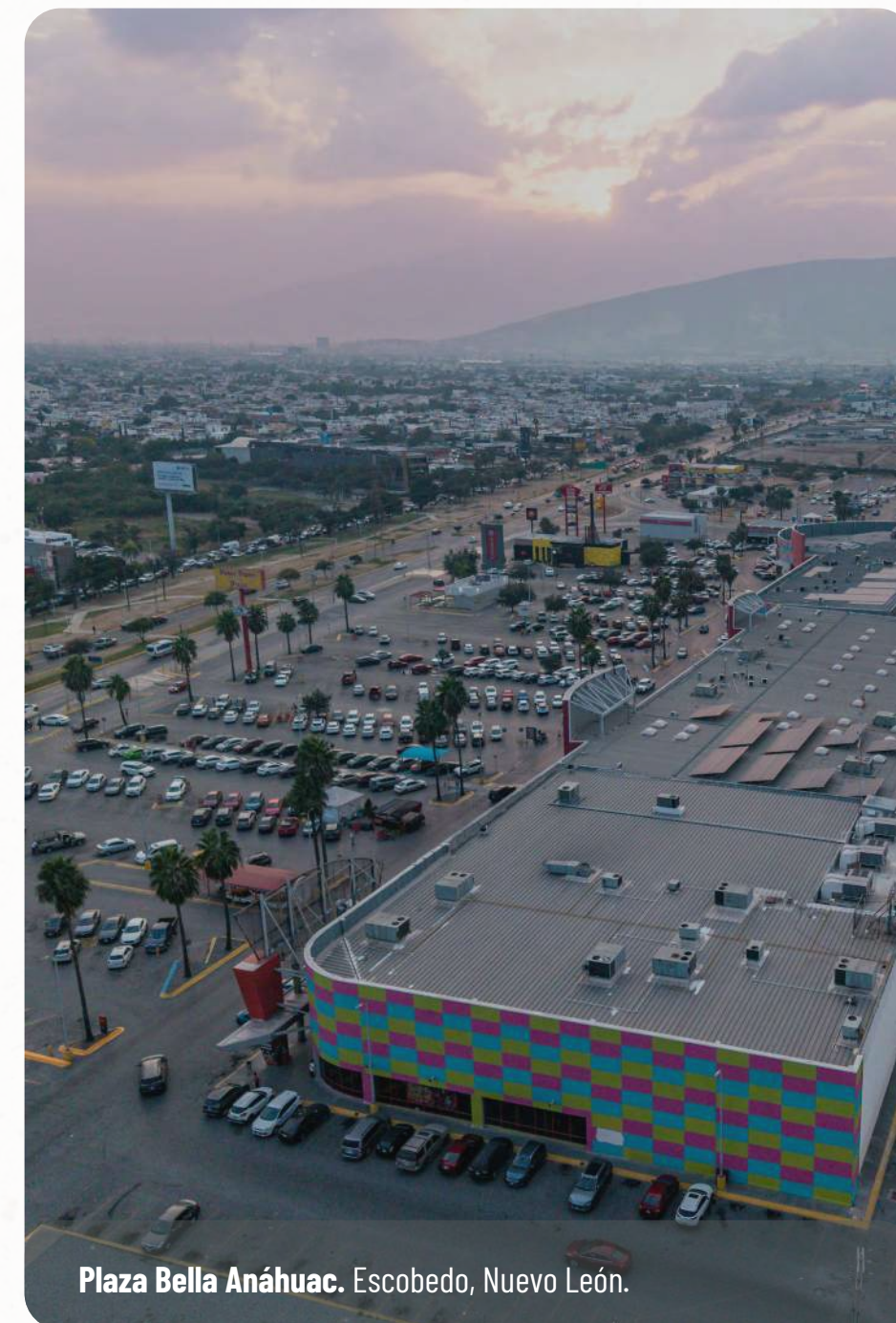
Doble materialidad

Planigrupo tiene el propósito de seguir consolidando su posición como referente en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. Para sostener este liderazgo en el largo plazo, el análisis de doble materialidad se convierte en una herramienta clave, ya que permite alinear de manera más precisa la estrategia de negocio con los principios de desarrollo sostenible y con las expectativas de los grupos de interés, identificando los temas con mayor relevancia para la organización y su entorno.

Bajo este enfoque, actualizamos nuestro análisis de materialidad para incorporar, además de la perspectiva de impacto, la dimensión de materialidad financiera.

La doble materialidad considera dos dimensiones clave que permiten una toma de decisiones más completa, informada y estratégica, al integrar tanto los impactos de la Compañía en su entorno como los efectos que los factores de sostenibilidad pueden tener en su desempeño y creación de valor.

Al final, reafirmamos nuestro compromiso con una gestión responsable y proactiva, anticipándonos a tendencias, riesgos y oportunidades emergentes en materia de sostenibilidad.



Plaza Bella Anáhuac. Escobedo, Nuevo León.

Materialidad financiera



Este análisis evalúa la manera en que los riesgos y oportunidades asociadas a los aspectos ASG pueden incidir en la posición financiera de la Compañía, su desempeño económico, la generación de flujos de efectivo y su capacidad de acceso a financiamiento. Para ello, se consideran tanto los factores que se encuentran bajo su control directo como aquellos que dependen de su entorno operativo y de sus principales relaciones comerciales.

Asimismo, se incorporan elementos clave como la dependencia de recursos naturales y humanos, la estabilidad de la cadena de suministro y la gestión de los vínculos con inquilinos, proveedores y otros aliados estratégicos. Esta visión integral permite anticipar posibles impactos financieros, identificar oportunidades de mejora y fortalecer la resiliencia de la Compañía frente a escenarios cambiantes.

Materialidad de impacto



Este enfoque analiza de qué manera las actividades de la Compañía influyen en las personas, el medio ambiente y la sociedad. Considera tanto los impactos positivos como los negativos, ya sean reales o potenciales, y evalúa sus características en términos de magnitud, alcance, duración y reversibilidad. Esta perspectiva permite comprender de forma integral cómo las operaciones pueden generar efectos significativos en el entorno y orientar acciones para potenciar los impactos favorables y mitigar aquellos que resulten adversos.

Este valioso paso, nos permite contar con una visión completa de nuestro impacto ambiental, social y económico a lo largo de toda la cadena de valor. Integrar el enfoque de doble materialidad en la gestión operativa fortalece la toma de decisiones estratégicas y facilita la identificación de riesgos y oportunidades relevantes dentro de un entorno regulatorio y social que evoluciona de manera constante.

Adicionalmente, este proceso refuerza nuestro compromiso con la transparencia, al permitir comunicar de forma clara, consistente y accesible los resultados del análisis a nuestros grupos de interés clave, favoreciendo un diálogo más informado y una gestión orientada a largo plazo.

Grupos de interés

Como parte del proceso, llevamos a cabo una identificación, selección y clasificación de los grupos de interés relevantes para Planigrupo, siendo los resultantes los presentados a continuación:



INSTITUCIONES
FINANCIERAS



ACCIONISTAS



CLIENTES



PROVEEDORES

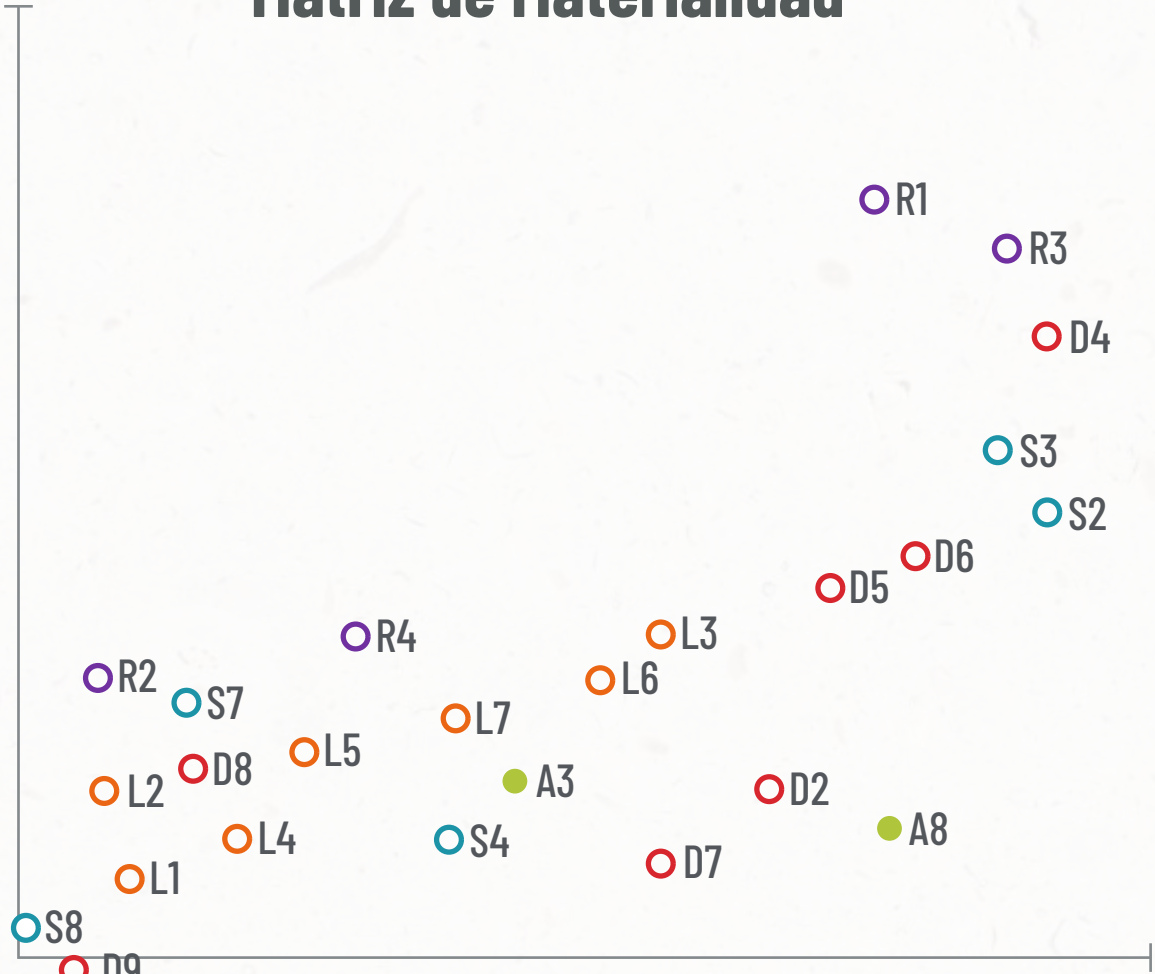


COLABORADORES



Matriz de Materialidad

Influencia en los grupos de interés



Importancia de los impactos ASG

Temas materiales:

- A3

Gestión del agua y efluentes
- A8

Cumplimiento con la legislación y normativa ambiental
- L1

Contratación, reclutamiento y retención laboral
- L2

Relación trabajador - empresa
- L3

Salud y seguridad laboral
- L4

Formación y educación laboral
- L5

Diversidad e igualdad de oportunidades laborales
- L6

Igualdad de remuneración entre hombres y mujeres
- L7

Evaluación de las prácticas laborales de los proveedores
- D2

Prevención de la discriminación
- D4

Prácticas contra el trabajo infantil
- D5

Prácticas contra el trabajo forzoso u obligatorio
- D7

Respeto a los derechos de los pueblos indígenas

D8

Evaluación de los proveedores de acuerdo con los derechos humanos

D9

Mecanismos de reclamación en materia de derechos humanos

S2

Políticas y procedimientos anticorrupción

S3

Código de ética

S4

Gobierno corporativo

S7

Cumplimiento con la legislación y normativa en el ámbito social

S8

Evaluación del impacto social de los proveedores

R1

Salud y seguridad de los arrendatarios

R2

Información y marketing de inmuebles e infraestructura

R3

Privacidad del cliente

R4

Inmuebles e infraestructura socio-ambientales responsables

El análisis de materialidad de Planigrupo se construyó a partir de dos componentes:

- La sistematización de los resultados de las encuestas aplicadas.
- Un diagnóstico contextual del sector.

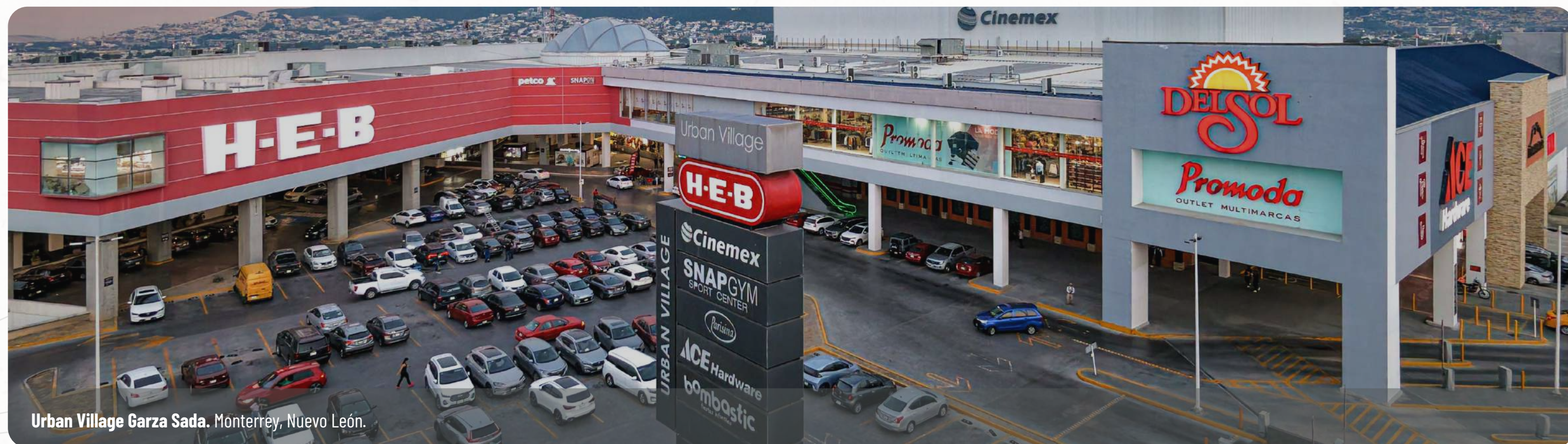
La combinación de ambos enfoques nos permitió determinar los temas con mayor relevancia para la sostenibilidad de la Compañía y comprender cómo nuestras operaciones pueden influir en el entorno y en el medio ambiente.

Temas materiales *prioritarios*

Los resultados del análisis de materialidad se integran de manera transversal en la toma de decisiones de Planigrupo, reforzando el vínculo entre sostenibilidad, planeación operativa y mecanismos de gobernanza. Esta alineación permite una gestión más estratégica, consistente y enfocada en el largo plazo.

Los temas fueron jerarquizados de acuerdo con su relevancia e impacto, tanto para los grupos de interés como para la propia organización. Como resultado, se definieron seis temas materiales:

- 1** Cambio climático y cumplimiento ambiental
- 2** Salud, seguridad y mejores prácticas laborales
- 3** Salud y seguridad de los inquilinos
- 4** Ética y gobernanza corporativa
- 5** Privacidad del cliente y cumplimiento social
- 6** Desarrollo comunitario



Urban Village Garza Sada. Monterrey, Nuevo León.



Impacto de los temas materiales

1. Cambio climático y cumplimiento ambiental

Promovemos iniciativas orientadas a optimizar el uso de la energía, disminuir las emisiones asociadas a nuestras operaciones y asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. Estas acciones buscan gestionar los riesgos derivados del cambio climático y reforzar la capacidad de adaptación de nuestros activos.

4. Ética y gobernanza corporativa

Impulsamos una cultura corporativa sustentada en la integridad, apoyada por un modelo de gobernanza claro y transparente, el apego a la regulación vigente y la implementación de conductas éticas en toda la organización.

2. Salud, seguridad y mejores prácticas laborales

Reconocemos que el capital humano es un elemento fundamental para la operación eficiente de nuestros centros comerciales, por lo que fomentamos el desarrollo integral de nuestros colaboradores mediante entornos laborales seguros, esquemas de formación continua y una estricta observancia de la legislación laboral.

5. Privacidad del cliente y cumplimiento social

Protegemos la información de inquilinos y visitantes a través de lineamientos rigurosos de seguridad y privacidad de datos, mientras impulsamos el cumplimiento de criterios sociales orientados a la inclusión, la equidad y el bienestar común.

3. Salud y seguridad de los inquilinos

Sostenemos altos niveles de salud y seguridad para nuestros inquilinos, fortaleciendo vínculos comerciales de largo plazo sustentados en la confianza. Este enfoque impulsa la creación de valor compartido y contribuye al bienestar integral de nuestros principales grupos de interés.

6. Desarrollo comunitario

Desarrollamos iniciativas orientadas a fortalecer la cohesión social en las comunidades donde tenemos presencia. Estas acciones contemplan actividades culturales y educativas, la creación de espacios recreativos y programas dirigidos a grupos prioritarios, como personas adultas mayores, generando impactos positivos que favorecen la sostenibilidad de largo plazo de nuestros desarrollos.



Nuestra *estrategia*

Construyendo un Futuro Sostenible: Nuestra Visión

En Planigrupo, la sostenibilidad trasciende una declaración de intención, constituyendo el principio rector que guía la planeación, la operación y la evolución de nuestros desarrollos. Asumimos este enfoque como un motor que impulsa decisiones más responsables y de largo plazo, integrando criterios ASG en la manera en que gestionamos nuestros activos y relaciones.

Bajo esta visión, Planigrupo aspira a un futuro en el que el desempeño económico avance de la mano con la responsabilidad social y ambiental. Esto se traduce en la creación de espacios comerciales más eficientes, seguros e innovadores, que elevan la experiencia de quienes los visitan y utilizan, fortalecen la resiliencia de los inmuebles y generan valor sostenible para clientes, colaboradores y comunidades.

La estrategia de sostenibilidad de la Compañía se estructura en torno a tres pilares clave, que orientan nuestras acciones y delimitan nuestra aportación al desarrollo sostenible:



**CULTURA
AMBIENTAL**



**ENTORNO
SEGURO**



**GESTIÓN
RESPONSABLE**





De forma esquemática y en integración con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), la estrategia se presenta de la siguiente manera:





Cultura Ambiental



Objetivo: Disminución de nuestra huella ambiental mediante una administración responsable y eficiente de los recursos naturales, así como a través del cumplimiento riguroso de la normativa ambiental aplicable.

Energía limpia y eficiente: Implementación de tecnologías como la energía fotovoltaica para disminuir nuestro consumo energético y fomentar el uso de fuentes renovables, fortaleciendo así la eficiencia operativa y la transición hacia una matriz energética más sostenible.

Uso responsable del agua: Optimización del uso del recurso hídrico mediante una gestión eficiente y promoción de la implementación de sistemas de reúso en nuestras operaciones, con el objetivo de reducir el consumo de agua y fortalecer prácticas de manejo responsable.

Reducción de residuos: Impulso de la valorización de los residuos mediante la implementación de estrategias orientadas al reciclaje y aprovechamiento de materiales, promoviendo una gestión más eficiente y responsable de los desechos.

Entorno Seguro



Objetivo: Creación de entornos de trabajo seguros, equitativos y motivadores para nuestros colaboradores, así como espacios resilientes y confiables para inquilinos y visitantes.

Diseño sostenible: Empleo de materiales que contribuyen al bienestar de las personas y optimizan la eficiencia operativa de los espacios.

Seguridad para inquilinos: Protocolos de prevención y estándares de calidad que garantizan la seguridad y confiabilidad de los espacios.

Ambientes laborales inclusivos: Impulso de prácticas orientadas a fomentar la diversidad, la equidad y el bienestar de nuestro talento, fortaleciendo una cultura organizacional inclusiva y respetuosa.

Gestión Responsable



Objetivo: Fortalecimiento de una cultura organizacional sustentada en la integridad, el cumplimiento de la normatividad aplicable y la protección de los derechos y la información de los grupos de interés.

Gobierno corporativo sólido: Procesos claros y transparentes, respaldados por estructuras de gobernanza responsables que fortalecen la rendición de cuentas y la toma de decisiones éticas.

Ciberseguridad y privacidad: Inversión en sistemas que resguardan la información y protegen los intereses de clientes y socios, fortaleciendo la seguridad y la confianza en nuestras operaciones.

Formación en sostenibilidad: Capacitación a nuestra cadena de valor en la adopción de prácticas responsables y sostenibles, promoviendo estándares más altos de desempeño social, ambiental y ético en todas las operaciones.

La estrategia de Planigrupo ha sido diseñada para lograr resultados concretos y de largo alcance, con la convicción de que el porvenir se construye a partir de las decisiones que se toman en el presente. Asumimos el compromiso de impulsar una transformación positiva, integrando criterios de sostenibilidad en la operación y en el desarrollo de nuestros proyectos. Con un enfoque de colaboración y responsabilidad compartida, buscamos liderar acciones que generen valor y contribuyan a un cambio real en beneficio de nuestros grupos de interés.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Identificamos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como una referencia clave para orientar un crecimiento responsable y fortalecer la sostenibilidad de nuestros proyectos. Bajo este enfoque, los ODS prioritarios a los que Planigrupo contribuye de forma más significativa son los siguientes:

1 FIN DE LA POBREZA	1.3 1.4 Fomento de la inclusión de personas de bajos ingresos en actividades comerciales, mediante el impulso y fortalecimiento de nuevos emprendimientos, como estrategia para promover el desarrollo económico y fortalecer a las comunidades en situación de vulnerabilidad. Organización de cursos y talleres gratuitos en plazas comerciales, dirigidos a personas de escasos recursos, con el propósito de fomentar el desarrollo de habilidades, la inclusión social y el fortalecimiento de oportunidades económicas.
3 SALUD Y BIENESTAR	3.8 3.9 3.c Cumplimiento de las disposiciones sanitarias aplicables, con el fin de proteger la salud y el bienestar tanto de colaboradores como de inquilinos. Jornadas de salud que incluyen campañas de vacunación, exámenes de la vista con entrega de lentes, estudios médicos generales y la entrega de aparatos ortopédicos, con el objetivo de promover el bienestar integral de las personas y facilitar el acceso a servicios básicos de salud. Realización de estudios médicos y colectas permanentes de taparroschas con el objetivo de recaudar recursos destinados a financiar tratamientos de quimioterapia para familias de bajos recursos, contribuyendo así al acceso a servicios de salud y al apoyo de causas sociales de alto impacto. Conferencias orientadas a promover hábitos de higiene e iniciativas que impulsan la práctica del deporte, para fortalecer el bienestar físico y la salud integral de las personas.
4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	4.3 4.4 4.7 Inversión en capacitación al talento para fortalecer sus competencias, impulsar su crecimiento profesional y contribuir a su desarrollo integral. Habilitación de espacios con acceso a internet y entrega de paquetes escolares a personas que no cuentan con los recursos suficientes, con el objetivo de promover la inclusión digital y apoyar la continuidad educativa.
5 IGUALDAD DE GÉNERO	5.1 5.5 Creación de espacios que brindan asesoría legal, así como apoyo psicológico y médico, con el fin de ofrecer atención integral y fortalecer el bienestar de las personas. Realización de conferencias y la provisión de tratamientos médicos orientados a la detección oportuna y la atención integral del cáncer de mama, con el objetivo de promover la prevención, el cuidado de la salud y la concientización sobre esta enfermedad. Desarrollo de iniciativas orientadas al empoderamiento de la mujer y al fortalecimiento de su autonomía económica y personal, mediante la implementación de actividades y programas con el acompañamiento de expertos. Colaboración activa con instituciones públicas, como gobiernos estatales, el DIF y la Secretaría de Salud, así como con organizaciones privadas, entre ellas Unidas Contigo, con el propósito de ampliar el alcance y fortalecer el impacto de acciones sociales.





- 6.2 Colocación de señalética en los baños de las plazas comerciales para fomentar la reducción en el consumo de agua y promover hábitos responsables en el uso de este recurso entre los usuarios.
- 6.3 Exposiciones fotográficas orientadas a generar conciencia sobre la importancia de conservar el agua limpia y proteger este recurso.
- 6.4 Realización de talleres y actividades de sensibilización sobre el cuidado del agua, en coordinación con la Dirección General de Ecología, la CONAGUA, el Gobierno del Estado de Quintana Roo y la asociación civil Centinelas del Agua.



- 7.2 Incorporación de sistemas fotovoltaicos en los centros comerciales con el objetivo de disminuir el consumo de energía proveniente de fuentes fósiles y avanzar hacia una operación más eficiente y sustentable.
- 7.3 Implementación de iluminación LED y otras tecnologías eficientes que permiten optimizar el consumo energético y mejorar el desempeño ambiental de las operaciones.
- Diseño y operación de inmuebles bajo un enfoque sustentable, orientado a reducir la huella ambiental y a fortalecer la eficiencia en el uso de recursos, contribuyendo así a un desarrollo más responsable y de largo plazo.



- 8.2 Generación de empleo desde la etapa de construcción hasta la operación de los centros comerciales, contribuyendo a la creación de oportunidades laborales sostenibles.
- 8.5 Impulso del crecimiento profesional y respeto pleno a los derechos laborales, mediante condiciones de trabajo justas, oportunidades de desarrollo y un entorno basado en la equidad y el cumplimiento normativo.
- 8.7 Organización de ferias de empleo, asesorías y eventos orientados a apoyar a emprendedores independientes, para impulsar el desarrollo económico local y fortalecer la generación de oportunidades productivas.
- Organización de expos informativas orientadas a brindar asesoría sobre los créditos Infonavit, para facilitar el acceso a vivienda y fortalecer la educación financiera de las personas.



- 9.1 Integración de insumos con menor impacto ambiental en los procesos de diseño y construcción, con el objetivo de reducir la huella ecológica y fortalecer prácticas más responsables en el desarrollo de los proyectos.
- 9.4 Implementación de sistemas que permiten optimizar el uso de recursos como el agua y la energía, fortaleciendo la eficiencia.
- Instalación de sistemas fotovoltaicos en una parte significativa de las propiedades como parte de la estrategia para avanzar hacia operaciones más sostenibles, reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales y fortalecer la eficiencia energética del portafolio.



- 10.2 Redistribución salarial justa y equitativa, inclusión de grupos en situación de desventaja dentro de la cadena de valor, con el objetivo de fomentar la igualdad de oportunidades y fortalecer un desarrollo económico más inclusivo.
- Implementación de mecanismos de control y supervisión orientados a prevenir la evasión fiscal, asegurando el cumplimiento de las obligaciones tributarias, al tiempo que se apoyan proyectos de desarrollo sostenible que contribuyen al crecimiento responsable y al bienestar social y ambiental.
- Conmemoración del Mes Internacional de las Personas con Discapacidad mediante la realización de talleres de lengua de señas, actividades de introducción al braille y dinámicas de integración, con el fin de promover la inclusión, la sensibilización y el respeto a la diversidad.
- Organización de ferias de empleo dirigidas a personas con discapacidad física y con neurodivergencias, con el propósito de impulsar su inclusión laboral, promover la igualdad de oportunidades y fortalecer una cultura organizacional más diversa y accesible.





Promoción del desarrollo de centros comerciales que priorizan la movilidad sustentable, la eficiencia energética y una adecuada integración con el entorno urbano, con el objetivo de impulsar espacios más accesibles, funcionales y alineados con principios de sostenibilidad.

- 11.3 Implementación de soluciones arquitectónicas y operativas orientadas a reducir el impacto ambiental, promoviendo un diseño más eficiente, una operación responsable y el uso optimizado de los recursos en los desarrollos.
- 11.7

Participación activa en programas como "Bancos de Tapitas", contribuyendo al apoyo de causas sociales y ambientales mediante la recolección y valorización de materiales, y fomentando una cultura de solidaridad y responsabilidad ambiental entre colaboradores, inquilinos y visitantes.



Desarrollo de inmuebles bajo un enfoque orientado a la reducción de la huella de carbono, mediante la implementación de medidas de eficiencia energética y una gestión responsable de los residuos, fortaleciendo así el desempeño ambiental de los proyectos y promoviendo prácticas más sostenibles en la operación.

- 13.2 Instalación de máquinas recolectoras de plástico PET y contenedores para la captación de taparrosas, con el objetivo de fomentar el reciclaje, promover la economía circular y contribuir a la reducción de emisiones de CO₂ asociadas a la disposición inadecuada de residuos.
- 13.3 Realización de talleres de sensibilización orientados a promover la reducción del uso de plásticos de un solo uso y a fortalecer la cultura del reciclaje, impulsando hábitos de consumo más responsables y sostenibles entre la comunidad.



Promoción y respeto de los derechos humanos, a través de la prevención y erradicación de cualquier forma de violencia o discriminación hacia grupos en situación de vulnerabilidad. Implementación del Código de Ética, en conjunto con acciones orientadas a fortalecer la transparencia y prevenir prácticas de corrupción, con el objetivo de consolidar una cultura de integridad y reforzar la confianza de los grupos de interés en la organización.

- 16.3
- 16.5
- 16.6 Colaboración conjunta con el Gobierno de Nuevo León y el Instituto Estatal de la Mujer en el desarrollo de iniciativas orientadas a la protección de los derechos de las mujeres y a la promoción de la igualdad de género, en pro del bienestar social.
- 16.b



Establecimiento de alianzas estratégicas con instituciones gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y organismos internacionales para impulsar iniciativas de carácter social y de sostenibilidad, generando un impacto positivo en las comunidades y en el entorno.

- 17.5
- 17.16 Integración de los ODS en la estrategia y en la cultura organizacional, con el respaldo de la alta dirección, asegurando que se reflejen en la toma de decisiones.
- 17.17 Impulso de inversiones alineadas con los ODS, promoviendo la cooperación y el trabajo conjunto entre el sector público, el sector privado y la sociedad civil.



Revelación de NIIF S2, alineación con estándares de reporte de sostenibilidad climática

Planigrupo se alinea con los marcos de referencia internacionales en materia de divulgación de información financiera vinculada a la sostenibilidad. En particular, el presente informe incorpora consideraciones derivadas de las Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés), la NIIF S2, enfocada en la identificación, evaluación y comunicación de riesgos y oportunidades vinculados al cambio climático.

Asimismo, Planigrupo da seguimiento a los lineamientos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), organismo regulador del sistema financiero mexicano, en materia de divulgación de riesgos climáticos para emisoras listadas en bolsa.

En el marco de este ejercicio de reporte, Planigrupo identificó tres riesgos físicos climáticos aplicables a su contexto de operación: sequías, inundaciones y calor extremo. Tras el

análisis correspondiente, se determinó que ninguno de estos riesgos representa un impacto material sobre las propiedades del portafolio en el corto plazo, si bien su monitoreo forma parte de la gestión continua de riesgos de la Compañía.

Con el propósito de robustecer este análisis y profundizar en la comprensión de las implicaciones climáticas sobre sus activos, durante 2026 Planigrupo llevará a cabo un estudio de escenarios climáticos para sus propiedades, el cual permitirá identificar con mayor precisión las exposiciones de largo plazo y orientar la toma de decisiones estratégicas en materia de resiliencia.

La taxonomía específica utilizada en la elaboración de este reporte se encuentra disponible en la plataforma de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para consulta de inversionistas y grupos de interés.



04

Ambiental

- Gestión de emisiones
- Huella hídrica
- Gestión de residuos
- Estrategia de transición energética



Gestión de emisiones

Planigrupo lleva a cabo la evaluación de sus emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) mediante un proceso de recopilación de información alineado con los lineamientos del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol).

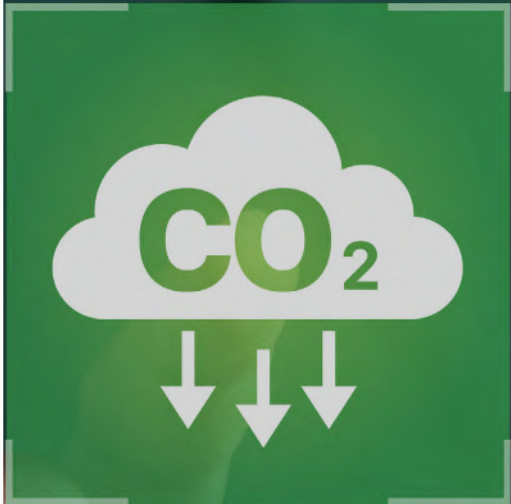
Las emisiones generadas directamente por las operaciones de la Compañía provienen principalmente del consumo de combustibles fósiles en fuentes fijas y móviles, así como del uso de energía eléctrica en sus plazas comerciales.

Paralelamente, Planigrupo realiza una estimación de las emisiones asociadas a su cadena de valor, incluyendo aquellas derivadas de la adquisición de bienes y servicios, la producción de combustibles fósiles, la transmisión y distribución de energía eléctrica, la gestión de residuos, los viajes de negocios, los traslados de colaboradores y las emisiones generadas por los activos arrendados aguas abajo.

Para la determinación de las emisiones directas (Alcance 1) e indirectas (Alcance 2 y 3), la Compañía utiliza factores de emisión y datos de actividad respaldados por fuentes verificables y con trazabilidad comprobable.

EMISIONES tCO₂e

		2024	2025
Alcance 1	Consumo de combustibles	164	152
Alcance 2	Consumo de energía eléctrica	4,607	4,544
Alcance 3	Emisiones indirectas provenientes de la cadena de valor	16,938	12,779
TOTAL DE EMISIONES		21,709	17,475



Desglose por alcances

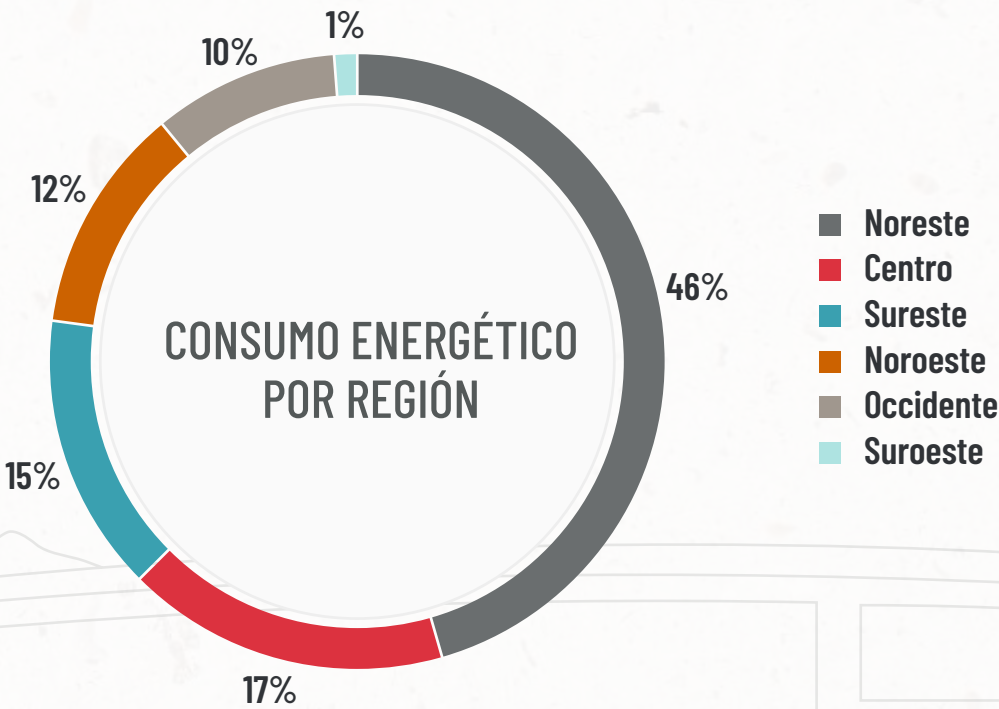
Alcance 1

Las emisiones directas de Planigrupo alcanzaron 152 toneladas de CO₂ equivalente, derivadas principalmente del consumo de gas natural en sus operaciones, seguidas por el uso de diésel y gasolina en fuentes móviles y equipos auxiliares. Este resultado permite a la Compañía mantener un seguimiento detallado de sus emisiones internas y continuar avanzando en el fortalecimiento de sus estrategias de eficiencia operativa.

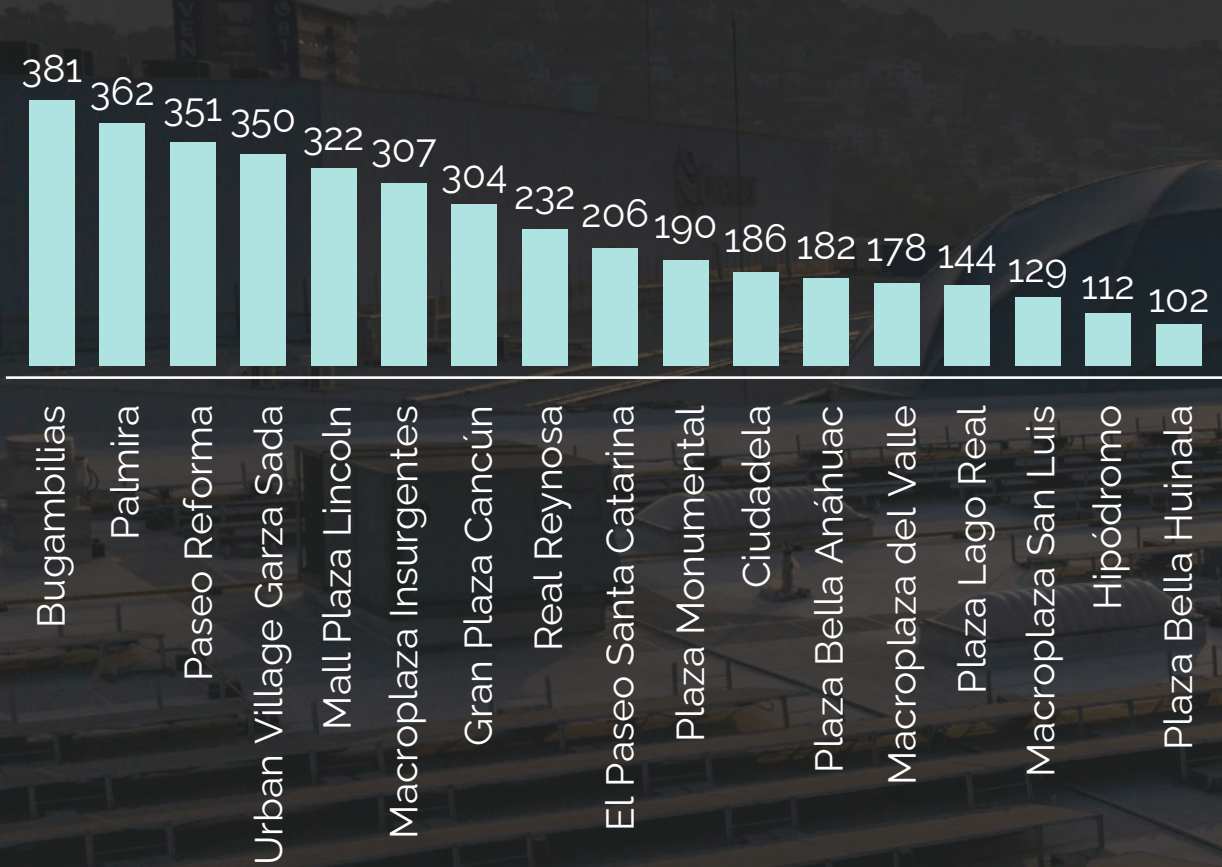
EMISIONES tCO ₂ e		
	2024	2025
Gas Natural	148	144
Diésel	15	5
Gasolina	1	3
TOTAL DE EMISIONES ALCANCE 1	164	152

Alcance 2

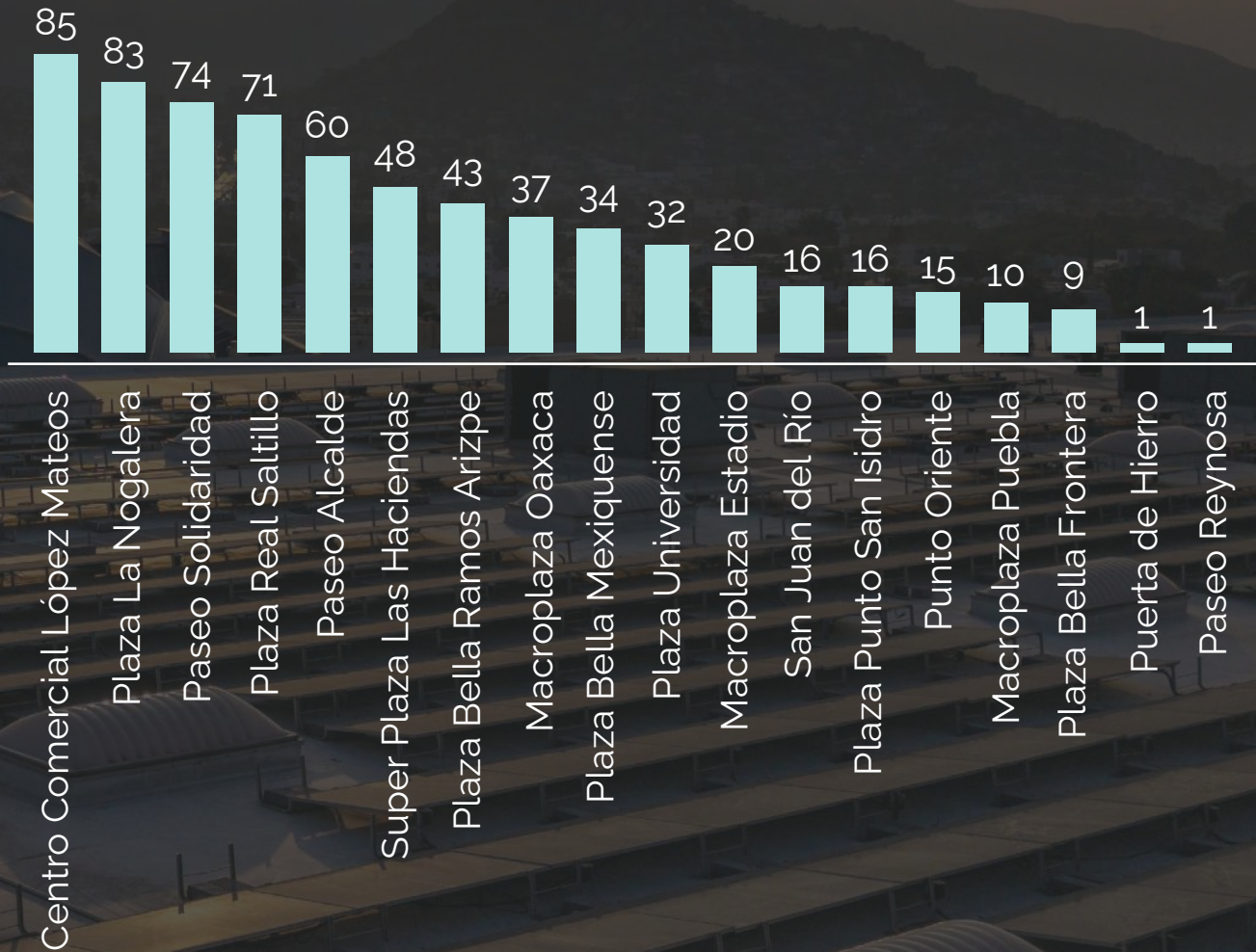
El consumo de energía eléctrica asociado a las operaciones de la Compañía, correspondiente al Alcance 2, se concentra principalmente en la región Noreste, la cual representa el 46% del total. Este desempeño responde a la distribución del ABR en dicha zona, donde se operan más de 351,288 m² en 14 plazas comerciales. Esta correspondencia evidencia la relación entre la escala operativa y la demanda energética, y permite orientar las acciones hacia una gestión más eficiente del consumo en las regiones estratégicas.



INMUEBLES CON EMISIONES GENERADAS
MAYOR A 100 tCO₂e



INMUEBLES CON EMISIONES GENERADAS
MENOR A 100 tCO₂e



*Dentro del portafolio existen dos plazas con formato stand-alone cuyas emisiones se registran directamente en sus propios reportes.

* Se consideran emisiones de Alcance 1 y 2.

Alcance 3

Durante 2025, las emisiones indirectas correspondientes al Alcance 3 alcanzaron 12,779 toneladas de CO₂, provenientes de diversas actividades dentro de la cadena de valor de la Compañía. La mayor aportación provino de los bienes de capital, reflejo de las inversiones realizadas en infraestructura y equipamiento. En segundo lugar, se ubicaron las emisiones asociadas a la eliminación y tratamiento de residuos producidos en las operaciones, seguidas por las emisiones de actividades relacionadas con energía y combustibles, bienes y servicios adquiridos, traslado de empleados y el transporte de bienes y servicios adquiridos, respectivamente por orden de contribución.



Huella hídrica

En 2025, la extracción total de agua en las operaciones de la Compañía fue de 310,434 m³, de los cuales 274,432 m³ provinieron de suministro municipal, 24,000 m³ de extracción, y 12,002 m³ se recibieron mediante pipas. Planigrupo mantiene un compromiso permanente con el uso eficiente del recurso hídrico y, adicionalmente, cuenta con plantas de tratamiento de aguas residuales en algunos de sus centros comerciales, lo que permite promover prácticas de reúso y reducir la presión sobre las fuentes de abastecimiento.

EXTRACCIÓN (m³)

	2024	2025
Municipal	267,071	274,432
Extracción Superficial*	-	24,000
Pipa	14,962	12,002
TOTAL	282,033	310,434

*Extracción superficial: Se inició la medición hasta el 2025.

Gestión de residuos

Durante el año, la Compañía gestionó 4,364 toneladas de residuos no destinados a eliminación. De este total, 3,717.62 toneladas se enviaron a confinamiento controlado, 472.66 toneladas se destinaron a reciclaje y 172.56 toneladas se canalizaron a procesos de compostaje. Estos resultados reflejan los esfuerzos implementados en las propiedades para fortalecer la valorización de residuos, reducir el impacto ambiental y promover una cultura más circular entre inquilinos, colaboradores y usuarios.

RESIDUOS NO DESTINADOS A ELIMINACIÓN (Toneladas)

	2024	2025
Confinamiento	3,428	3,717
Reciclaje	211	472
Compostaje	165	172
TOTAL	3,805	4,364



Estrategia de transición energética

Planigrupo concibe la transición energética como un elemento clave para asegurar la rentabilidad de largo plazo y la generación de valor para sus grupos de interés. Más allá de una decisión estratégica, este enfoque se ha consolidado como un eje que orienta sus acciones.



Certificación de algunos
de sus inmuebles



Eficiencia
energética



Inversión en
energías renovables



Reducir sus
emisiones de CO₂



Transición energética y eficiencia operativa

Como parte de nuestra estrategia para mejorar la eficiencia energética de nuestros activos y avanzar en la transición hacia fuentes de energía renovable, en Planigrupo hemos comenzado la incorporación de sistemas fotovoltaicos en los techos de algunos de nuestros centros comerciales.

Al cierre de 2025, contamos con 910 paneles solares instalados en cinco inmuebles de nuestro portafolio, los cuales contribuyen a reducir nuestra dependencia de la red eléctrica convencional y a mejorar el desempeño energético de nuestros inmuebles.

Inmuebles:

- Plaza Bella Huinalá
- Macroplaza Oaxaca
- Paseo Solidaridad
- Plaza Bella Anáhuac
- Plaza Real Saltillo

Esta iniciativa forma parte de nuestra estrategia de transición energética, orientada a reducir la dependencia de fuentes convencionales de electricidad y disminuir la huella ambiental de nuestros centros comerciales.

La incorporación de generación solar distribuida nos ha permitido avanzar en tres dimensiones clave:

RESILIENCIA ENERGÉTICA: Fortalecemos la autonomía operativa de nuestros activos, reduciendo la exposición a la volatilidad del suministro eléctrico convencional.

EFICIENCIA ECONÓMICA: Generamos ahorros sostenidos en la facturación eléctrica, mejorando la rentabilidad operativa a lo largo del ciclo de vida de las instalaciones.

TRANSICIÓN ENERGÉTICA: Consolidamos el avance de nuestro portafolio inmobiliario hacia un modelo energético más limpio, alineado con nuestros compromisos de sustentabilidad.

De cara al futuro, continuaremos evaluando oportunidades para expandir el uso de energías renovables al resto de nuestro portafolio, priorizando aquellos activos donde la generación distribuida pueda generar mayores beneficios ambientales y financieros.

05

Social

- Colaboradores
- Desarrollo de colaboradores
- Canal de denuncias
- Eventos destacados 2025
- Proyectos insignia 2025
- Asociaciones

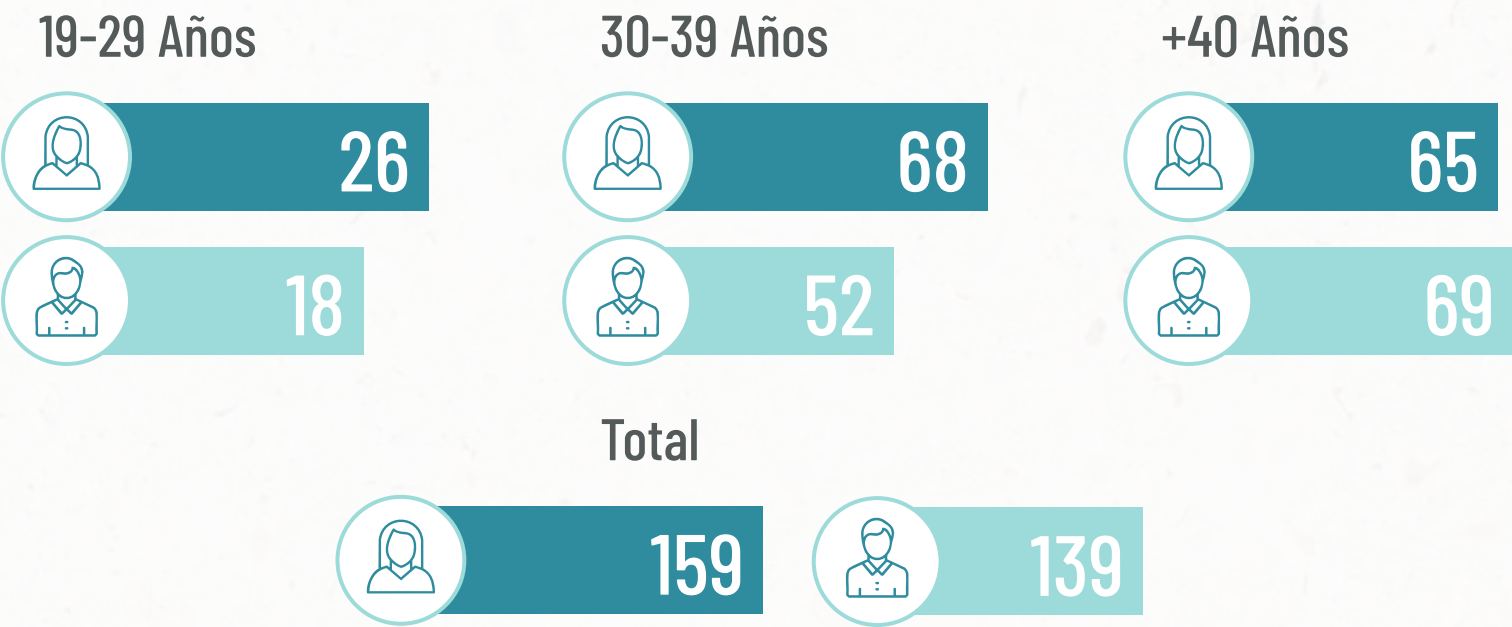


Colaboradores

La empresa reconoce que su mayor fortaleza radica en las personas que la integran. El compromiso y la disciplina de su equipo hacen posible el cumplimiento de objetivos y el avance de cada proyecto. Por ello, Planigrupo mantiene la responsabilidad de brindar un espacio de trabajo seguro, una compensación alineada al mercado y prestaciones superiores a las establecidas legalmente. De igual forma, impulsa su crecimiento mediante programas de capacitación y procura que cada colaborador cuente con las condiciones necesarias para sentirse valorado. Su aportación al desarrollo de la Compañía se considera esencial.

Al cierre de diciembre de 2025, Planigrupo contaba con una plantilla de 298 colaboradores de jornada completa, integrada por 159 mujeres y 139 hombres.

Distribución por rango de edad y género



Distribución por ubicación





Distribución por tipo de puesto

Dirección



Subdirección



Gerencias



Administrativos / Operativos



Desglose por categorías complementarias

Mujeres en posiciones STEM



* STEM Women es una comunidad orientada a impulsar la presencia y el desarrollo de mujeres dentro de las áreas de ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas.



Desarrollo de colaboradores

Planigrupo sostiene un compromiso sólido con el fortalecimiento personal y profesional de su equipo, entendiendo este desarrollo como un componente esencial de su estrategia corporativa. La organización fomenta el desarrollo de sus colaboradores a través de acciones diseñadas en concordancia con sus prioridades estratégicas, lo que potencia su aporte al cumplimiento de los objetivos corporativos.

Programas de capacitación



DERECHOS HUMANOS



CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA



ANTICORRUPCIÓN Y CONFLICTOS DE INTERÉS



SEGURIDAD



COMPLIANCE



SUSTENTABILIDAD

En el mes de diciembre, Planigrupo recibió capacitaciones teóricas-prácticas sobre temáticas ASG, dirigidas al C-Level, al equipo de Operaciones, y al de Construcción.

- C Level: Tendencias ASG, nuevas normas de información de sostenibilidad e impuestos ambientales.
- Operaciones: Riesgos y oportunidades climáticas, Biodiversidad y Experiencia del cliente (visitantes e inquilinos).
- Construcción: Diseño sostenible, Riesgos y oportunidades climáticas, Biodiversidad y Experiencia del cliente (visitantes e inquilinos).

Durante el año, se registraron 3,416 horas de formación acumuladas sobre temáticas generales, lo que representó un promedio de 11 horas de capacitación por persona.

Número de horas de capacitación

Mujeres	Hombres	Total
1,583	1,833	3,416



Evaluaciones de desempeño

Asimismo, promovemos el desarrollo profesional del equipo mediante evaluaciones de desempeño aplicadas cada año. Estas revisiones se fundamentan en los objetivos estratégicos definidos por Planigrupo y utilizan métricas e indicadores creados para robustecer el proceso de mejora continua. Gracias a este ejercicio, nuestros colaboradores pueden analizar su propio rendimiento y valorar competencias esenciales como comunicación, trabajo colaborativo, calidad y productividad y orientación a resultados. Con ello, buscamos reconocer nuestras capacidades e impulsar el crecimiento de cada integrante del equipo.

Esta evaluación es gestionada mediante la plataforma SuccessFactors y se ha consolidado como un recurso esencial para fortalecer el desarrollo individual y asegurar que el talento se mantenga alineado con los objetivos organizacionales.



Prestaciones y beneficios de nuestros colaboradores

Aguinaldo	→	30 días
Vales de despensa	→	7% tope de ley
Días de disfrute	→	Conforme a la ley
Prima vacacional	→	50%
Reparto de utilidades	→	Conforme a resultados de la compañía
Seguro de gastos médicos mayores	→	Titular sin costos, beneficiarios con costo basados en cotización
Seguro de vida	→	12 M. Natural / 24 M. Accidental
Préstamo personal	→	Hasta 1 mes de sueldo bruto



Salud y seguridad de nuestros inquilinos y colaboradores

La seguridad, la salud y el bienestar de las personas constituyen una prioridad para Planigrupo, tanto en sus operaciones internas como en cada uno de sus centros comerciales. Desde esta perspectiva, procuramos ofrecer a nuestros colaboradores, inquilinos y proveedores un entorno laboral seguro y saludable. Para lograrlo, fomentamos una cultura de prevención, impulsamos la identificación oportuna de peligros, reducimos riesgos, fortalecemos competencias y mantenemos una mejora continua en nuestros sistemas de gestión en seguridad y salud.

La Compañía ha establecido distintos mecanismos que contribuyen al perfeccionamiento constante de su desempeño en esta materia. Entre ellos se encuentran canales de comunicación que permiten a nuestros colaboradores reportar condiciones inseguras, programas de observación y jornadas de auditoría. Con el fin de ofrecer una visión más clara de cómo evaluamos nuestra estrategia de seguridad y salud en nuestras tres divisiones, se integran las siguientes categorías:



Canales de comunicación y difusión:

Herramientas diseñadas para recibir notificaciones y transmitir mensajes esenciales vinculados con la seguridad y la salud.

Acciones de supervisión y control:

Actividades y organismos orientados a evaluar de forma continua las condiciones de trabajo.





Canal de denuncias

Mantenemos nuestro compromiso de respetar y proteger los derechos humanos de todos nuestros colaboradores, clientes y proveedores. Este principio orienta nuestra forma de actuar y se fortalece mediante nuestros valores corporativos y la implementación de políticas específicas que aseguran condiciones laborales adecuadas para nuestro equipo, así como relaciones contractuales íntegras a lo largo de toda nuestra cadena de valor.

Al formar parte de Grupo México Infraestructura, la Compañía se apega a las mejores prácticas corporativas y cuenta con un canal exclusivo para recibir denuncias internas por parte de sus colaboradores a través de <https://gmi.lineadedenuncia.net/>

Email: gmi@lineadedenuncia.net

Teléfono: 800 108 8869

WhatsApp: 55 6538 5504

Este medio de comunicación, orientado a los centros de trabajo, permite reportar conductas inapropiadas, actos ilegales o cualquier práctica que se aparte de los principios de ética empresarial.



Eventos destacados 2025

EVENTO	ALCANCE* (personas)
Ruta Huella Verde	+20 mil
Expo Adulto Mayor 2025	+12 mil
Encendido de Pino navideño	+10 mil
Aniversario de Insurgentes	+8 mil
Campañas de Salud	+6 mil
Expos y talleres de ecología	+6 mil

*Alcance: Número estimado de personas que participaron en cada evento.



ENFOQUE	Desarrollo Humano	Cultura	Deporte	Educación	Medio Ambiente	Salud y Bienestar	Voluntariado	Desarrollo Económico	Entretenimiento	TOTALES
EVENTOS REALIZADOS	1,724	372	949	261	96	39	7	42	463	2,229

Durante 2025 el número total de eventos realizados superó en un 14.60% al número total de eventos estimados. El principal incremento se realizó en actividades de Desarrollo Humano.

Proyectos insignia 2025

Tenemos estas 5 temáticas principales para nuestros proyectos sociales.



RUTA HUELLA VERDE

Iniciativas sustentables que incluyen **donación de árboles, talleres de jardinería, reforestación y promoción del cuidado del medio ambiente**, dejando una huella positiva en nuestras comunidades.



HORIZONTE INTEGRAL

Programa de **concientización y bienestar comunitario** que promueve la **inclusión de personas** con discapacidad, apoya a niñas, niños y adultos mayores, y realiza **campañas de vacunación** para fortalecer la salud de la comunidad.



EXPRÉSATE

Espacios dedicados a la expresión artística y cultural, abriendo las plazas a **presentaciones de escuelas, fundaciones e instituciones** para impulsar el talento local y la creatividad.



IMPULSO PLANETA

Campaña integral a favor del planeta con **cursos, talleres, conferencias y dinámicas ecológicas** que fomentan la conciencia ambiental y el compromiso con un futuro sostenible.



AGENDA MUJER

Acciones y programas enfocados en el **empoderamiento de la mujer, su bienestar integral y salud**, generando espacios de información, apoyo y crecimiento.



1. Ruta huella verde

Iniciativas sociales con impacto ambiental enfocadas al cuidado y regeneración del entorno.

Proyectos y eventos:

- Campaña de donación de árboles.
- Talleres de jardinería y reforestación.
- Actividades comunitarias orientadas al cuidado del entorno natural.



Las comunidades participan activamente en el cuidado y regeneración de su entorno.

2. Horizonte integral

Iniciativas enfocadas en inclusión, diversidad, accesibilidad y atención a grupos prioritarios.

Proyectos y eventos:

- Eventos conmemorativos del Día Internacional de las Personas con Discapacidad.
- Expo Adulto Mayor.
- Actividades realizadas en colaboración con INAPAM.
- Actividades de inclusión de culturas indígenas.
- Ferias de empleo y orientación dirigidas a grupos vulnerables.
- Asesorías académicas del IEEA.
- Ofertas educativas con preparatorias y universidades, cuando el enfoque es inclusivo o de acceso.
- Campañas de protección infantil en colaboración con UNICEF y Save the Children.
- Conferencias sobre derechos humanos impartidas por IMES.



Nuestros centros comerciales como espacios abiertos e incluyentes para todas las personas.

3. Exprésate

Iniciativas que promueven la expresión cultural, artística, deportiva y recreativa.

Proyectos y eventos:

- Torneos de ajedrez.
- Copa de Taekwondo Stella Maris.
- Carrera deportiva familiar.
- Actividades artísticas y culturales.
- Exposiciones y presentaciones escolares o comunitarias.
- Eventos recreativos y familiares realizados en plazas comerciales.



Los centros comerciales como espacios de encuentro, expresión y desarrollo del talento local.

4. Impulso planeta

Iniciativas de concientización social, educación cívica, derechos humanos y bienestar colectivo.

Proyectos y eventos:

- Ferias y campañas de protección animal, incluyendo adopción de mascotas.
- Concientización de reducción de residuos y reciclaje de plásticos.



Una comunidad informada fortalece su capacidad de desarrollo, prevención y resiliencia social.

5. Agenda mujer

Iniciativas enfocadas en el empoderamiento, la salud, el bienestar y los derechos de las mujeres.

Proyectos y eventos:

- Campañas de prevención y detección de cáncer de mama.
- Campañas de salud femenina.
- Cursos de empoderamiento impartidos por el Instituto de la Mujer.
- Asesorías legales, psicológicas o médicas dirigidas a mujeres.
- Actividades orientadas al bienestar integral y al acceso a información para mujeres.





Ruta Huella Verde

Ruta Huella Verde es una iniciativa ambiental diseñada para responder a la escasez de áreas verdes en entornos urbanizados mediante un modelo colaborativo de reforestación urbana.

El programa tuvo como objetivo donar y distribuir árboles nativos de la zona en nuestros centros comerciales, priorizando su entrega a familias de la comunidad.

A través de la coordinación con gobiernos locales, instituciones públicas y organizaciones sociales, la iniciativa ejecutó jornadas de distribución y participación ciudadana que generaron beneficios ambientales tangibles, fortalecieron alianzas institucionales y posicionaron a los centros comerciales con un alto valor social.



22,229 árboles nativos donados



9 Centros comerciales participantes



70+ voluntarios movilizados



Distribución de árboles

11,729 comunidad
9,500 gobiernos locales
1,000 escuelas y fundaciones



100% de la meta cumplida



Adulto mayor

En alianza estratégica con el Gobierno de Nuevo León, hemos consolidado un programa anual de Expos de Atención Integral al Adulto Mayor en nuestras plazas comerciales: Urban Village Garza Sada, El Paseo Santa Catarina, Mall Plaza Lincoln, Plaza Bella Anáhuac y Plaza Bella Huinalá.

Estas exposiciones están orientadas a mejorar la calidad de vida de las personas adultas mayores, brindando servicios integrales sin costo, entre los que destacan:

- Atención médica con chequeos generales de salud.
- Exámenes de la vista con entrega gratuita de anteojos.
- Evaluaciones auditivas con donación de aparatos auditivos.
- Entrega de apoyos funcionales como muletas, sillas de ruedas y bastones.
- Asesoría y acompañamiento legal para trámites de testamentos, herencias y actas de nacimiento.
- Gestión y orientación para la obtención de la tarjeta INAPAM.

Adicionalmente, se impulsan iniciativas para apoyar a adultos mayores mediante el fomento al emprendimiento, la promoción de actividades culturales y la generación de espacios inclusivos, contribuyendo a su bienestar y desarrollo integral.





Expo inclusión

Día internacional de las personas con discapacidad

En el marco del Día Internacional de las Personas con Discapacidad, cada 3 de diciembre, en **nuestras plazas comerciales del estado de Coahuila** llevamos a cabo una jornada anual de actividades orientadas a promover la inclusión, la sensibilización y la integración plena de niñas, niños y adultos con discapacidad.

A través de festivales y dinámicas participativas, celebramos la diversidad como un valor fundamental de nuestra sociedad, fomentando el respeto, la empatía y la convivencia entre todos los sectores de la comunidad.

Entre las principales actividades desarrolladas destacan:

- Loterías didácticas para la enseñanza básica de la Lengua de Señas Mexicana.
- Talleres introductorios de sistema braille.
- Espacios artísticos con la participación de niñas y niños con síndrome de Down.
- Cursos de cuidado de plantas y actividades recreativas incluyentes.
- Talleres de manualidades diseñados especialmente para niñas y niños con autismo.
- Pasarelas y presentaciones protagonizadas por niñas y niños con discapacidad visual.

Estas iniciativas se desarrollan en colaboración con organizaciones especializadas como Fundación Conecta, Familias Cuidadoras, Asociación de Lengua de Señas Mexicana y Fundación Yo Soy Fan del Síndrome de Down, entre otras, con el objetivo de asegurar actividades inclusivas y formativas, reafirmando el compromiso de la Compañía con la construcción de entornos accesibles y una sociedad más equitativa.



Asociaciones

En Planigrupo, reconocemos la importancia de colaborar con organizaciones que generan un impacto positivo y tangible en la sociedad. Por ello, **fortalecemos alianzas estratégicas** con instituciones que comparten nuestros valores y nuestro compromiso con la responsabilidad social, lo que nos permite contribuir de manera activa al bienestar de las comunidades en las que tenemos presencia. A través de estas iniciativas, **impulsamos acciones concretas en los ámbitos de salud, medio ambiente y desarrollo social**, consolidando nuestro rol como un agente promotor de cambios positivos y sostenibles.



AIEn:

De la mano de AIEn, durante 2025 logramos recolectar 19,786 kg de material, equivalentes a 633,152 botellas de plástico recicladas y 34,428 kg de CO₂ que dejaron de emitirse al ambiente.



IEPAM:

En colaboración con el Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores y diversas dependencias del Gobierno de Nuevo León, participamos en la Expo Adulto Mayor, donde se brindó atención médica, entrega gratuita de aparatos ortopédicos, asesoría legal, actividades culturales, trámites de tarjetas INAPAM y otros servicios dirigidos a este sector de la población.



ENLACE CONECTA:

En alianza con esta fundación y a través de los distintos grupos que se la conforman, se han realizado campañas en apoyo a la comunidad con discapacidades físicas, tales como: Conecta Kids, Centro de desarrollo de estimulación multisensorial enfocado a los niños, Conecta LSM con talleres para promover la Lengua de señas mexicana con el objetivo de promover la inclusión de la comunidad sorda, Grupo de Danza Gallos de Coahuila que busca ser un espacio de baile para niños con síndrome de down, y Madres Cuidadoras, grupo de apoyo de madres con hijos con algún tipo de discapacidad, entre otras más ramas y grupos que conforman esta asociación.



Banco Tapitas:

En alianza con Banco de Tapitas, reunimos tapitas de plástico que hicieron posible la donación de dosis de quimioterapia.

06

Gobierno Corporativo

- Estructura corporativa
- Nuestro consejo de administración
- Comités
- Gobernanza
- Proceso de gestión de riesgos
- Administración de riesgos tradicionales
- Gestión de riesgos
- Metas transversales de Planigrupo



Estructura corporativa

Francisco Manuel Zinser González

→ PRESIDENTE

Cuenta con una trayectoria consolidada dentro de Grupo México, donde desde 2019 es responsable de la División de Infraestructura, supervisando las líneas de negocio de Petróleo, Energía, Construcción, Ingeniería, Autopistas, Combustibles e Inmobiliaria. Con 14 años de experiencia en la empresa, ha participado en proyectos relevantes como la construcción de las plantas "La Caridad" y se ha desempeñado previamente como Subdirector de Industrial Minera México. Antes de integrarse a Grupo México, desarrolló su carrera profesional en firmas de consultoría como The Boston Consulting Group y Accenture. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y cuenta con un MBA por la Universidad de Harvard, habiendo obtenido reconocimientos académicos en ambas instituciones.

Ricardo Arce Castellanos

→ CEO

Forma parte de Grupo México desde hace 19 años, periodo en el que ha ocupado distintas posiciones de alta responsabilidad, entre ellas Director General de Compañía Perforadora México y Director Corporativo de Nuevos Negocios, rol desde el cual lideró la creación de la División de Infraestructura. Asimismo, fue Co-Director General de Cinemex, donde entre otras cosas, encabezó su proceso de expansión en Estados Unidos. Previo a su incorporación a Grupo México, trabajó por nueve años en A.T. Kearney, alcanzando el cargo de Director en la oficina de Ciudad de México y especializándose en Estrategia. Es Ingeniero Industrial con Mención Honorífica por la Universidad La Salle y cuenta con un MBA por el IPADE, donde fue distinguido con el premio Ingenio y Constancia.

Julio Ricaud Garza

→ DIRECTOR DE OPERACIONES

Antes de asumir su cargo en Planigrupo, se desempeñó como Director de Nuevos Negocios de Grupo México Infraestructura, siendo responsable del desarrollo de nuevos proyectos de inversión para las distintas empresas de la División. A lo largo de más de 15 años dentro de Grupo México, ha contribuido de manera relevante tanto en proyectos de inversión de los negocios existentes como en la creación de nuevas líneas de negocio. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana y ha complementado su formación mediante diversos cursos y programas especializados.



Estructura corporativa

Fernando Villarreal

→ DIRECTOR DE FINANZAS

Previo a su incorporación a Planigrupo, desarrolló una carrera de más de 36 años en Grupo FEMSA, donde ocupó posiciones clave como Director de Servicios Financieros y Director de Finanzas de Coca Cola FEMSA en Colombia durante más de ocho años. Asimismo, se desempeñó como Contralor Corporativo de Coca Cola FEMSA, rol en el que también lideró y patrocinó la Red de Inclusión y Diversidad. Es Licenciado en Contaduría Pública egresado de la Universidad Autónoma de Nuevo León y cuenta con una especialidad en Alta Dirección Empresarial por el IPADE.

José Ignacio Moreno

→ DIRECTOR JURÍDICO

Se desempeña como Director Jurídico de Planigrupo desde 2018. Es abogado egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con una maestría en Derecho por Georgetown University Law Center, así como con una especialidad en Alta Dirección Empresarial por el IPADE y un diplomado del ITAM en materia de Prevención de Lavado de Dinero. Entre enero de 2014 y febrero de 2018 ocupó el cargo de Director Jurídico de Médica Sur, S.A.B. de C.V. A lo largo de su trayectoria profesional ha colaborado en despachos de reconocido prestigio como Creel, García-Cuéllar y Müggenburg, S.C. (ahora Creel, García -Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.), así como Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.

Carla Rangel

→ DIRECTORA DE CONSTRUCCIÓN

Es Directora de Construcción y Project Management dentro de la división Inmobiliaria de Grupo México. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el desarrollo y administración de proyectos, con especialización en centros comerciales, diseño y procesos constructivos. Es arquitecta por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y posee una maestría en Administración de la Construcción por la Universidad Autónoma de Nuevo León.

Estructura corporativa

Adrián Araujo

→ RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Es especialista en finanzas corporativas, gestión, negociación y ejecución de proyectos de inversión. En Planigrupo es responsable de la relación con inversionistas, así como de las inversiones inmobiliarias. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana, cuenta con un diplomado en Valuación de Proyectos de Inversión por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y una maestría en Finanzas por EGADE Business School.





Nuestro consejo de administración

Francisco Manuel Zinser González

40 AÑOS / PRESIDENTE DEL CONSEJO

Experiencia: Cuenta con una trayectoria consolidada dentro de Grupo México, donde es responsable de la División de Infraestructura. Desde esta posición supervisa las líneas de negocio de Petróleo, Energía, Construcción, Ingeniería, Autopistas, Combustibles e Inmobiliaria, acumulando 14 años de experiencia en la organización.

Mario Fernando Chávez Galas

50 AÑOS / CONSEJERO PATRIMONIAL

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

Ricardo Arce Castellanos

52 AÑOS / CONSEJERO PATRIMONIAL

Experiencia: Supervisa la operación de las distintas empresas de Grupo México Infraestructura. Adicionalmente, se desempeña como Director General de Compañía Perforadora México, Planigrupo, México Compañía Constructora y Grupo México Servicios de Ingeniería, además de liderar el área de Nuevos Negocios de la Compañía.

Julio Ricaud Garza

40 AÑOS / CONSEJERO PATRIMONIAL

Experiencia: Actualmente funge como Director de Operaciones de Planigrupo. A lo largo de 15 años dentro de la empresa, ha participado de manera relevante en proyectos de inversión y en el desarrollo de nuevas líneas de negocio.





Nuestro consejo de administración

Manuel Romano Mijares

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Experiencia: Cuenta con amplia experiencia asesorando a clientes en fusiones y adquisiciones transfronterizas, empresas conjuntas y alianzas estratégicas, prestando servicios a compañías de diversos sectores, entre ellos el automotriz, el de confección y el financiero.

Yair Kershenovich Tavel

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Experiencia: Se especializa en auditoría, asesoría fiscal, financiera y contable. Es miembro de la Comisión de Desarrollo Fiscal 2 del Colegio de Contadores de México desde 2014, así como del International Fiscal Association y del Young IFA Network desde ese mismo año.

José Mauricio Castilla Martínez

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Experiencia: Su experiencia se concentra en fusiones y adquisiciones, con énfasis en gobierno corporativo, asociaciones (joint ventures), y alianzas estratégicas, levantamiento de capital y mercado de valores, representando tanto a empresas públicas como privadas de distintas industrias.

Javier Raymundo Gómez Aguilar

SECRETARIO NO MIEMBRO

Experiencia: Es responsable del área jurídica y se desempeña como 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, y cuenta con más de 18 años de trayectoria dentro de Grupo México, donde ha ocupado cargos directivos y fungido como General Counsel de Southern Copper Corporation.



Comités

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL

Manuel Romano Mijares / PRESIDENTE

José Mauricio Castilla Martínez / MIEMBRO

Yair Kershenovich Tavel / MIEMBRO

Entre sus principales funciones se encuentran la revisión de la integridad de los estados financieros y de los reportes financieros, así como de los criterios, prácticas contables y fiscales aplicadas por la Compañía. Asimismo, da seguimiento al sistema de control interno y a la ejecución y supervisión de los procesos operativos que lo conforman.

De igual forma, vigila que las funciones de auditoría interna y externa se lleven a cabo con un alto grado de objetividad e independencia. Adicionalmente, elabora y aprueba políticas relacionadas con el desarrollo de talento y las tablas de sucesión, y, cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas, asume las responsabilidades correspondientes en esta materia.

Comité Ejecutivo de Inversiones y ESG

PERIODICIDAD: MENSUAL

Ricardo Arce Castellanos / CEO

Fernando Villarreal / DIRECTOR DE FINANZAS

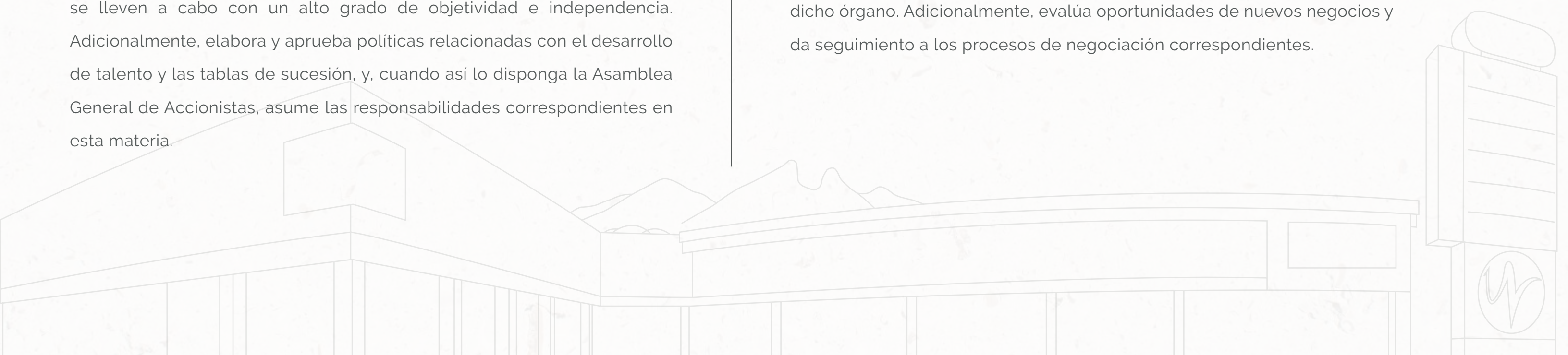
Carla Rangel / DIRECTORA DE CONSTRUCCIÓN

Mónica Cerda / SUBDIRECTORA DE TRÁMITES Y PERMISOS

Adrián Araujo / RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Julio Ricaud Garza / DIRECTOR DE OPERACIONES

Entre sus principales funciones se encuentran dar seguimiento a la estrategia aprobada por el máximo órgano de gobierno, así como apoyar al equipo directivo en el análisis y la discusión de asuntos estratégicos o de alta relevancia, particularmente durante los periodos en los que no sesiona dicho órgano. Adicionalmente, evalúa oportunidades de nuevos negocios y da seguimiento a los procesos de negociación correspondientes.



Comités

Comité de Compensaciones

PERIODICIDAD: ANUAL

Francisco Manuel Zinser González / PRESIDENTE

Ricardo Arce Castellanos / MIEMBRO

Mario Fernando Chávez Galas / MIEMBRO

Su función principal consiste en participar en la supervisión, retención, evaluación y definición de la compensación del Director General y del equipo directivo.



Gobernanza

El fortalecimiento del Gobierno Corporativo es una prioridad para Planigrupo, ya que nos permite asegurar la adecuada alineación de los intereses de nuestros distintos grupos de interés. Bajo este enfoque, generamos valor de forma sostenible a través de nuestras operaciones y decisiones empresariales.

El objetivo es consolidar un nivel de gobernanza ejemplar, sustentado en principios como la transparencia, la responsabilidad, el desempeño y una adecuada divulgación de información. La gestión efectiva del buen gobierno corporativo resulta fundamental para Planigrupo, al constituir la base de nuestra integridad institucional y proteger nuestros objetivos de largo plazo. En este sentido, nos comprometemos a mantener una gobernanza sólida mediante prácticas claras, representativas y alineadas con las mejores normas, así como a una gestión adecuada de los conflictos de interés y de la información utilizada en la toma de decisiones.

Como parte de los esfuerzos para sensibilizar y robustecer el Gobierno Corporativo, durante 2025 se llevaron a cabo capacitaciones a los Directivos, equipo operativo y construcción en temas ASG. Abarcando los temas de Biodiversidad, Diseño Sostenible, Nueva Regulación Emergente, Impuestos ambientales, Riesgos y Oportunidades Climáticas, Experiencia del cliente según la audiencia.

KPIs	OBJETIVO	RESULTADO
Porcentaje de Directivos y equipo operativo que recibieron capacitación durante el año.	100%	100%
Porcentaje de asistencia de los consejeros a las sesiones	100%	100%

Nota: La información presentada en la tabla corresponde al ejercicio 2025.





De manera puntual, nuestro modelo de gobierno corporativo se orienta a:

- Fortalecer la coordinación y el diálogo entre el Consejo de Administración, los Comités y la Administración.
- Prevenir y gestionar oportunamente posibles conflictos de interés.
- Adoptar decisiones que contribuyan a maximizar el valor de la Compañía.
- Impulsar una cultura disciplinada de reporte, análisis y seguimiento de la información.
- Operar bajo principios de transparencia plena en todas nuestras actividades.
- Asegurar la divulgación íntegra y oportuna de las transacciones en los informes financieros correspondientes.
- Mantener una estructura y prácticas de gobierno corporativo sólidas y alineadas con los estándares de la industria.
- Adicionalmente, avanzar en el monitoreo del porcentaje de operaciones evaluadas bajo criterios de riesgos ASG.



Conflictos de interés

Las prácticas corporativas de Planigrupo se rigen por los lineamientos establecidos en la Ley del Mercado de Valores. Los consejeros independientes, así como sus suplentes cuando aplica, son designados con base en su trayectoria, capacidades y prestigio profesional, con el objetivo de asegurar el ejercicio imparcial de sus funciones. Es indispensable que sus intereses personales, financieros o patrimoniales no se antepongan a los de la Compañía ni comprometan su objetividad o integridad.

Anticorrupción

En Planigrupo está estrictamente prohibido realizar, autorizar o tolerar, de forma directa o indirecta, pagos indebidos, sobornos, ofrecimiento de regalos o invitaciones a terceros o autoridades con el propósito de influir en decisiones que otorguen ventajas indebidas o faciliten la obtención o conservación de negocios. Asimismo, mantenemos el compromiso de abstenernos de cualquier práctica que pueda interpretarse como soborno, extorsión o corrupción. En este marco, nuestro Código de Ética y Conducta define de manera clara las pautas que deben observar nuestros colaboradores ante situaciones que pudieran implicar riesgos de corrupción. Como medida preventiva, llevamos a cabo capacitaciones anuales dirigidas tanto a nuestros colaboradores como a los integrantes de los Consejos.

Ética de negocios

La ética constituye uno de los pilares centrales de la cultura corporativa de Planigrupo. Consideramos a la integridad como esencial para asegurar la generación de valor sostenible en el tiempo. Nuestros colaboradores actúan bajo los más altos estándares éticos en todas sus interacciones, ya sea con clientes, inquilinos, accionistas, autoridades o la sociedad en general. En este marco, nuestro Código de Ética, disponible de manera íntegra, establece los principios y lineamientos que orientan nuestra conducta, en congruencia con la misión, visión y valores de la Compañía.

CAPACITACIÓN	2025
ESG C-Level y consulting	100%
Ética a todos los colaboradores	100%
Anticorrupción	100%

Proceso de gestión de riesgos

El proceso de gestión de riesgos se desarrolla conforme a la siguiente secuencia:

1 →



Definición de objetivos del proyecto

Se establecen los objetivos corporativos y se clasifican de acuerdo con cada área.

2 →



Identificación de riesgos

Se identifican y describen los riesgos, así como sus causas e implicaciones sobre los objetivos definidos.

3 →



Análisis de riesgos

Con base en las causas identificadas, se determinan los niveles de consecuencia en términos de probabilidad e impacto. Este análisis considera variables como tiempo, inversión (Capex), reputación e impacto en los retornos financieros.

4 →



Mitigación del riesgo

Se definen las acciones necesarias y los costos asociados tanto a la atención como a la no atención de las observaciones detectadas. Asimismo, se determinan las actividades a realizar y las áreas responsables de su ejecución.

5 →



Gestión del riesgo

Se establecen plazos para la atención de las observaciones, así como mecanismos de control, seguimiento y medición de indicadores, con el fin de asegurar una gestión adecuada y continua del riesgo.



Administración de riesgos tradicionales



Riesgo por tasa de interés

La deuda de Planigrupo se encuentra pactada a tasa fija o variable. No obstante, como parte de nuestra política financiera y en cumplimiento con los requerimientos de las instituciones financieras, las exposiciones a tasa variable se encuentran en su mayoría, limitadas mediante instrumentos derivados como caps, swaps de tasa de interés o collars, lo que reduce significativamente el impacto de posibles incrementos en las tasas de interés sobre nuestros costos financieros.



Riesgo por inflación

Los ingresos de Planigrupo se encuentran respaldados por contratos que consideran ajustes indexados a la inflación, lo que permite preservar el valor real de los flujos en entornos inflacionarios.



Riesgo por FX

La Compañía mantiene una exposición limitada al riesgo cambiario, ya que menos del 10% de los ingresos se generan en dólares y no contamos con deuda denominada en dicha moneda.



Riesgo regulatorio

Contamos con equipos especializados, tanto internos como externos, que dan seguimiento permanente a posibles implicaciones regulatorias ante autoridades como COFECE, CNBV, BMV, entre otras, con el objetivo de anticipar y gestionar oportunamente cualquier impacto en la operación.



Riesgo gubernamental

En Planigrupo damos seguimiento continuo a los cambios en el entorno regulatorio y a los permisos necesarios para asegurar la continuidad y el cumplimiento de nuestras operaciones.

Gestión de riesgos

El siguiente esquema ilustra la aplicación del modelo de las Tres Líneas en Planigrupo, el cual establece la distribución de responsabilidades en materia de control interno y supervisión.

La primera línea está conformada por los dueños de los procesos, quienes son responsables directos de la operación, la segunda línea integra las funciones de control, encargadas de supervisar y fortalecer los mecanismos implementados por la primera línea. Finalmente, la tercera línea corresponde a la Auditoría Interna, que proporciona una evaluación independiente y objetiva sobre la eficacia del sistema de control y gestión.

Este modelo permite una estructura ordenada de responsabilidades, promoviendo una adecuada segregación de funciones, mayor transparencia y una supervisión efectiva en toda la organización. De esta manera, se fortalece la rendición de cuentas, asegurando que los procesos operativos, de control y auditoría funcionen de manera coordinada y alineada con los objetivos estratégicos de la Compañía.



Metas transversales de Planigrupo

En Planigrupo, la gestión de la sostenibilidad se enmarca dentro de una visión compartida con Grupo México y la División de Infraestructura, con quienes nos alineamos en metas corporativas de largo plazo orientadas al horizonte 2030. Esta integración nos permite articular nuestras acciones dentro de un marco estructurado que favorece la consistencia, la comparabilidad y el impacto agregado de nuestros esfuerzos ASG.

A nivel de División de Infraestructura, Planigrupo contribuye activamente a las metas relacionadas con la cadena de valor responsable, particularmente en la implementación de criterios ASG en abastecimiento y el desarrollo de capacidades en proveedores, contratistas y socios de negocio, así como a las metas de desarrollo comunitario y bienestar social que reflejan nuestro compromiso con las comunidades donde operamos.

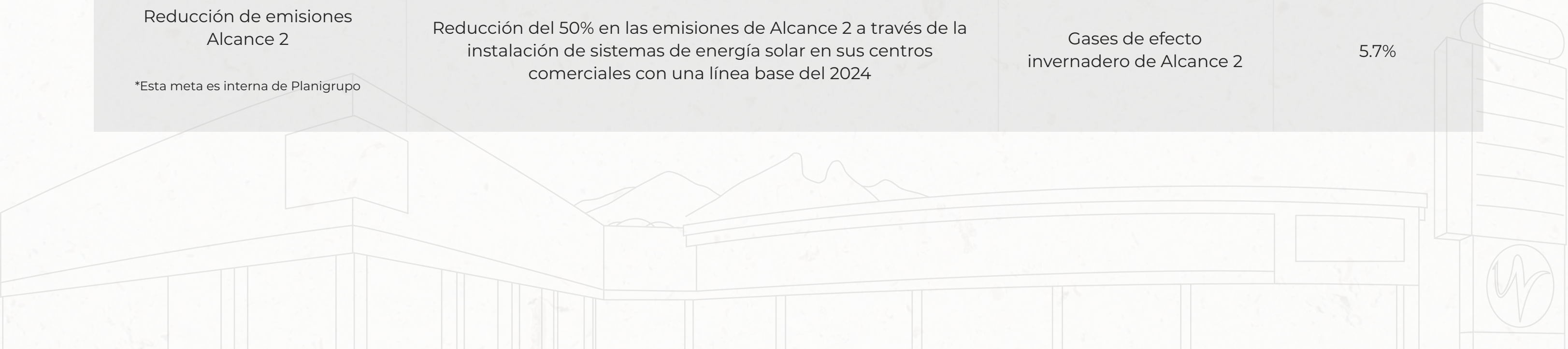
En este contexto, Planigrupo ha definido sus propias metas específicas, alineadas con las prioridades divisionales y corporativas, y estructuradas en torno a cuatro ejes: **Medio Ambiente, Seguridad y Salud, Recursos Humanos y Ética de Negocio**. Las metas específicas de Planigrupo, con sus métricas de medición y avances, se presentan en la siguiente tabla:

* Para más información respecto del Informe de Desarrollo Sustentable 2025 de Grupo México consulta el siguiente [link](#)



Medio Ambiente

META GENERAL	META ESPECÍFICA	MÉTRICA DE MEDICIÓN	AVANCE
Reducir el consumo de agua potable	Al año 2030 sustituir el uso de al menos un 1.5% de agua potable mediante el aprovechamiento de agua residual tratada en actividades no críticas, con línea base de 0%	Porcentaje de agua residual tratada reutilizada	En proceso
Implementar medidas de gestión de riesgos ambientales	Al año 2030 haber implementado al menos el 50% de las medidas de prevención y mitigación planteadas por los resultados de Evaluación de Riesgos Climáticos, con línea base de 0	Porcentaje de medidas implementadas	En proceso
Reducir el porcentaje de residuos que se confinan o envían a rellenos sanitarios	Al año 2030 al menos el 25% de nuestros residuos son valorizados mediante reciclaje o aprovechamiento en otros procesos productivos, con una línea base de 14.78 (15%)	Porcentaje de residuos reciclados/revalorizados	En proceso
Reducción de emisiones Alcance 2 *Esta meta es interna de Planigrupo	Reducción del 50% en las emisiones de Alcance 2 a través de la instalación de sistemas de energía solar en sus centros comerciales con una línea base del 2024	Gases de efecto invernadero de Alcance 2	5.7%



Seguridad y Salud

META GENERAL	META ESPECÍFICA	MÉTRICA DE MEDICIÓN	AVANCE
Prevenir y reducir el riesgo de accidentes en nuestros centros de trabajo	Cero accidentes fatales en personal interno y contratistas	Nº de accidentes fatales en operación	0 accidentes fatales
	Disminuir en un 40% la tasa de accidentabilidad al 2030 con línea base de 0.61	Nº de accidentes/HH laboradas	En proceso

Recursos humanos

META GENERAL	META ESPECÍFICA	MÉTRICA DE MEDICIÓN	AVANCE
Propiciar una cultura organizacional sólida, inclusiva y orientada al bienestar de las colaboradoras y los colaboradores	Mantener una participación de mujeres por encima del 50% sobre la plantilla total al 2030, con una línea base del 52%.	Porcentaje de mujeres en fuerza	Cumpliendo
	Incrementar en 2026 en un 10% el promedio de horas de capacitación por persona impartida por la división de infraestructura con una línea base de 11.65	Horas de capacitación/persona	En proceso

Ética de negocio

META GENERAL	META ESPECÍFICA	MÉTRICA DE MEDICIÓN	AVANCE
Consolidar el sistema de gestión antisoborno de la Compañía	Obtener en 2027 la certificación del sistema de gestión antisoborno ISO 37001 para Inmobiliaria con una línea base de 0%	Porcentaje de operaciones certificadas/operaciones a certificar	En proceso

Conclusión

La convergencia de los marcos regulatorios internacionales, los riesgos climáticos propios del contexto mexicano y las dinámicas de la política sostenible a nivel global pone de manifiesto la necesidad de contar con una estrategia sólida en Planigrupo. Este enfoque permitirá a la Compañía fortalecer su competitividad y resiliencia, al tiempo que consolida su liderazgo en materia de sostenibilidad dentro del sector inmobiliario. A través de la implementación de acciones concretas, Planigrupo está en posición de enfrentar estos retos y continuar transformando los centros comerciales en espacios más sostenibles, que impulsen el crecimiento económico y refuercen el compromiso con el medio ambiente.





07

Anexos

- [Acerca de este informe](#)
- [Índice de contenidos ASG](#)
- [Carta de verificación](#)





Acerca de este informe

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (PLANIGRUPO), con oficinas corporativas ubicadas en Av. Conscripto 360, Col. Lomas Hipódromo, Naucalpan de Juárez, C.P. 53900, Estado de México, presenta su quinto Informe Anual de Sostenibilidad consecutivo, mismo que integra los avances más relevantes, así como los principales retos y aprendizajes derivados de la ejecución de su estrategia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), correspondientes al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

El objetivo de este Informe es ofrecer un compendio integral de las actividades de Planigrupo, resaltando el compromiso de la organización con la sostenibilidad y la rendición de cuentas, respaldado en una gestión transparente.

Este Informe ha sido elaborado tomando como referencia los estándares GRI (Global Reporting Initiative) de 2021. En este respecto, los principios de reporte considerados para su desarrollo son los detallados a continuación:



Precisión

Información correcta y detallada que permita la evaluación de sus impactos.



Equilibrio

Información imparcial que proporcione una representación justa de los impactos de la organización, tanto negativos como positivos.



Claridad

Información accesible y entendible.



Comparabilidad

Seleccionar, consolidar y reportar la información de manera consistente de tal forma que permita analizar los cambios en los impactos a lo largo del tiempo y compararlo con los de otras organizaciones.



Exhaustividad

Información suficiente que permita evaluar los impactos de la organización durante el periodo de reporte.



Contexto de Sostenibilidad

Información sobre los impactos de la organización en el contexto completo de la sostenibilidad (los tres pilares ASG).



Puntualidad

Presentación de la información en tiempo y forma para que los grupos de interés puedan revisarla y tomar decisiones.



Verificabilidad

Recopilar, documentar, consolidar y analizar la información de tal manera que pueda ser evaluada para determinar su calidad y trazabilidad.



Asimismo, la elaboración del Informe ha incorporado los marcos de referencia de divulgación del SASB (Sustainability Accounting Standards Board) aplicables a la industria de Bienes inmuebles.

Finalmente, el Informe incorpora consideraciones alineadas con las Normas Internacionales de Información Financiera en materia de sostenibilidad emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB), particularmente la NIIF S1, relacionada con la divulgación de información financiera vinculada con la sostenibilidad, y la NIIF S2, enfocada en riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

Esta integración contribuye a robustecer la consistencia, comparabilidad y relevancia de la información divulgada, asegurando que el Informe esté alineado con los lineamientos establecidos por dichos estándares y que incorpore las mejores prácticas en términos de reporte de avances de sostenibilidad.

En caso de requerir información adicional o de desear realizar alguna consulta, le invitamos a comunicarse con nosotros a través del siguiente canal de contacto:

Tel. (55) 5836 8200 Ext. 68297

E-mail: relacioninversionistas@gminfra.mx



Índice de contenidos ASG

Índice GRI

ESTÁNDAR	CONTENIDO	CAPÍTULO	PÁGINA
GRI 2: Contenidos Generales 2021			
2-1	Detalles organizacionales	Anexos	86
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Anexos	86
2-3	Periodo objeto de informe, frecuencia y punto de referencia	Anexos	86
2-5	Verificación externa	Anexos	86
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	¿Quiénes Somos?	6
2-7	Empleados	Social	51
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Gobierno Corporativo	68
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Gobierno Corporativo	68
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Gobierno Corporativo	68
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Gobierno Corporativo	68
2-15	Conflictos de interés	Gobierno Corporativo	68
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Gobierno Corporativo	68
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje del Director General	3
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Social	51
2-28	Afiliación a asociaciones	Social	51
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Sostenibilidad	28
GRI 3: Temas Materiales 2021			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Sostenibilidad	28
3-2	Lista de temas materiales	Sostenibilidad	28
3-3	Gestión de los temas materiales	Sostenibilidad	28
GRI 102: Cambio Climático 2025			
102-5	Emisiones de GEI de alcance 1	Ambiental	43
102-6	Emisiones de GEI de alcance 2	Ambiental	43
102-7	Emisiones de GEI de alcance 3	Ambiental	43
GRI 103: Energía 2025			
103-1	Políticas y compromisos en materia de energía	Ambiental	43
103-2	Consumo de energía y autogeneración dentro de la organización	Ambiental	43

Índice GRI

ESTÁNDAR	CONTENIDO	CAPÍTULO	PÁGINA
GRI 201: Desempeño Económico 2016			
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	¿Quiénes Somos?	6
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Sostenibilidad	28
GRI 205: Anticorrupción 2016			
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Gobierno Corporativo	68
GRI 303: Agua y Efluentes 2018			
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Ambiental	43
303-3	Extracción de agua	Ambiental	43
GRI 306: Residuos 2020			
306-4	Residuos no destinados a eliminación	Ambiental	43
GRI 401: Empleo 2016			
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Social	51
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018			
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Social	51
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Social	51
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Social	51
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	Social	51



Índice GRI

ESTÁNDAR	CONTENIDO	CAPÍTULO	PÁGINA
GRI 404: Formación y Educación 2016			
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Social	51
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	Social	51
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016			
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Social y Gobierno Corporativo	51 y 68
GRI 413: Comunidades Locales 2016			
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Social	51



Índice SASB

Industria: Bienes inmuebles 2018				
Tópico SASB	Código	Descripción	Capítulo	Página
Gestión de la energía	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	Ambiental	43
Gestión del agua	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Ambiental	43
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	Sostenibilidad	28
Parámetro de actividad	IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	¿Quiénes somos?	6
	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	¿Quiénes somos?	6
	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	¿Quiénes somos?	6
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	¿Quiénes somos?	6

Índice IFRS

Código	Elemento a reportar	Estándar	Capítulo	Página
Estrategia				
S1-E1	Cómo ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en su estrategia y toma de decisiones	IFRS S1.33 (a)	Sostenibilidad	28
S2-E2	La entidad describirá los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podrían afectar sus perspectivas	IFRS S2.10(a)	Sostenibilidad	28
S2-E3	Explicará, para cada riesgo identificado, si se trata de un riesgo físico o un riesgo de transición relacionado con el clima	IFRS S2.10(b)	Sostenibilidad	28
S2-E4	Especificará en qué horizontes temporales—corto, medio o largo plazo—podrían esperarse los efectos de cada riesgo y oportunidad climática	IFRS S2.10(c)	Sostenibilidad	28
S2-E5	La entidad proporcionará información sobre cómo ha respondido y planea responder a los riesgos y oportunidades climáticos en su estrategia y toma de decisiones	IFRS S2.14 (a)	Sostenibilidad	28
S2-E6	Cualquier plan de transición climática que tenga la entidad, incluyendo los supuestos clave y las dependencias en las que se basa dicho plan	IFRS S2.14 (a)(iv)	Ambiental	43
S2-E7	La estrategia para alcanzar los objetivos climáticos, incluidos los de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero	IFRS S2.14 (a)(v)	Ambiental	43

Índice IFRS

Código	Elemento a reportar	Estándar	Capítulo	Página
Gestión del riesgo				
S1-R1	Cómo supervisa la entidad los riesgos relacionados con la sostenibilidad	IFRS S1.44 (a)(v)	Sostenibilidad	28
S2-R2	El mecanismo de supervisión de los riesgos climáticos	IFRS S2.25(a)(v)	Sostenibilidad	28
Métricas y objetivos				
S2-M1	Gases de efecto invernadero	IFRS S2.29(a)	Ambiental	43
S2-M2	Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1	IFRS S2.29(a)(i)(1)	Ambiental	43
S2-M3	Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2	IFRS S2.29(a)(i)(2)	Ambiental	43
S2-M4	Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3	IFRS S2.29(a)(i)(3)	Ambiental	43
S2-M5	Medirá sus emisiones de gases de efecto invernadero conforme al Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004), salvo que una autoridad jurisdiccional o bolsa de valores requiera un método diferente	IFRS S2.29(a)(ii)	Ambiental	43





Carta de verificación



Informe Anual de Sostenibilidad, 2025 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 de Sostenibilidad 2025 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 sostenibilidad 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 de Sostenibilidad 2025 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.

Diego Gabriel Sánchez Ruiz

GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: jul. 2024
ID de la certificación: 109014578

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Holder

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 24 de julio del año 2026 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.

Adrián Araujo /

Relación con inversionistas

Tel: (55) 5836 8200 Ext. 68297

E-mail: relacioninversionistas@gminfra.mx

Planigrupo

Informe Anual

de sostenibilidad