Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 41
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 42
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 44
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 45
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 47
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual 49
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior 52
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 55
[700002] Datos informativos del estado de resultados 56
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 57
[800001] Anexo - Desglose de créditos 58
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 60
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 61
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 62
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 87
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 91
[800500] Notas - Lista de notas 92
[800600] Notas - Lista de políticas contables 95
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 96

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Primer Trimestre de 2022

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 28 de abril de 2022 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "PLANIGRUPO" o la "Sociedad") (*Clave de Cotización en la Bolsa Mexicana de Valores*: **PLANI)**, es una empresa desarrolladora, operadora y propietaria de centros comerciales, completamente integrada, con 47 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. El día de hoy, PLANIGRUPO publicó los resultados relativos al primer trimestre de 2022 (en lo sucesivo el "1T22").

Las cifras han sido preparadas de acuerdo con las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), o por sus siglas en inglés IFRS (International Financial Reporting Standards), y se expresan en miles de pesos mexicanos.

Los resultados financieros de PLANIGRUPO que se describen en el presente reporte no han sido auditados, por lo que las cifras mencionadas a lo largo del presente reporte podrían presentar ajustes en el futuro.

Este documento contiene mediciones financieras y operativas, que no están calculadas de conformidad con las NIIF ni están reconocidas por las mismas, las cuales se expresan en millones de pesos mexicanos ("Ps y/o "$") y se definen a continuación:

- **ABR**, Significa Área Bruta Rentable o GLA por sus siglas en inglés (Gross Leasable Area), que corresponde a la superficie susceptible de ser otorgada en arrendamiento dentro de un inmueble.

- **EBITDA**, por sus siglas en inglés, significa utilidad antes de ingresos y gastos financieros, impuestos, depreciación y amortización (y que también es referido como UAFIDA por sus siglas en español), el cual definimos como el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) de operación, *menos* otros ingresos (gastos) neto, *más* depreciación y amortización.

- **ESG,** por sus siglas en inglés, se refiere a los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo, los cuales comprenden aquellos lineamientos que se incorporan a las decisiones y políticas empresariales para lograr una sostenibilidad corporativa.

- **FFO**, por sus siglas en inglés, significa fondos provenientes de operaciones, el cual definimos como: el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) neta, *más* depreciación y amortización, *más* los intereses devengados no pagados, *menos* el incremento o (disminución) en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión menos participación en los resultados de compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes, más los gastos relacionados con la compra de activos, más (menos) el efecto en valuación de instrumentos financieros y más

(menos) los impuestos a la utilidad diferidos. El "FFO" no debe ser considerado como un sustituto del efectivo proveniente de actividades de operación.

- **FFO Ajustado,** lo definimos como FFO menos los gastos recurrentes de capital para el mantenimiento de nuestras propiedades de inversión (gastos de mantenimiento de capital).

- **LTV**, por sus siglas en inglés, significa razón financiera de préstamo-valor ("loan to value") es un término financiero utilizado por las entidades financieras para expresar el ratio de un préstamo en relación al valor de un activo adquirido. El término es comúnmente utilizado por bancos y sociedades hipotecarias para representar el valor que poseemos de una propiedad y lo que se tiene en préstamo. Este ratio se obtiene dividiendo el monto de la Deuda Neta *entre* el valor de los activos totales.

- **Deuda Neta**, se refiere al saldo total de la deuda *menos* efectivo y equivalentes de efectivo.

- **NOI**, por sus siglas en inglés, significa el ingreso neto de operación, el cual definimos como los ingresos por rentas, e ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento, *netos de* la estimación para cuentas incobrables, *menos* los gastos de administración, mantenimiento y seguridad, así como los salarios y prestaciones adicionales al salario del personal operativo. El "NOI" no debe ser considerado como un sustituto de la línea de utilidad de operación que se muestra en los estados financieros. El término "Margen de NOI" se refiere al resultado expresado como un porcentaje resultante, de dividir el NOI entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.

NOI, margen de NOI, EBITDA, margen de EBITDA, FFO, FFO Ajustado y LTV, son medidas financieras que no se encuentran definidas bajo las NIIF. Una medida financiera no definida bajo las NIIF generalmente se define como aquella que pretende medir el desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o los flujos de efectivo, pero excluye o incluye cantidades que no se ajustarían en la medida más comparable de las NIIF. NOI, EBITDA, FFO, FFO Ajustado y LTV tienen limitaciones como herramientas analíticas y tales medidas no deben considerarse, ya sea en forma aislada o como un sustituto de otros métodos de análisis de nuestros resultados reportados conforme a las NIIF. Debido a que no todas las compañías utilizan cálculos idénticos, la presentación del NOI, EBITDA, FFO, FFO Ajustado y LTV pueden no ser comparables a otras medidas similares utilizadas por otras compañías.

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- El avance en vacunación y la disminución en contagios por Covid-19 permitió que durante el 1T22, la totalidad de los estados en México presentara semáforo epidemiológico en verde. No obstante, se siguen cumpliendo los lineamientos y normativas tanto a nivel municipal, estatal y federal. Planigrupo permanece al tanto de la evolución de la pandemia, y actuará acorde en caso de algún repunte de contagios o cambio de semáforo epidemiológico en los estados donde tenemos presencia.

- Al 1T22, el 99.6% del personal de Planigrupo se encontraba total o parcialmente vacunado. De este total, el 96.7% contaba con el esquema de vacunación completo, mientras que el 2.9% había recibido sólo una dosis de vacuna. Sólo el 0.4% del total del personal se encontraba en espera de su primera dosis. Incluso el 70% del personal cuenta ya con su tercera dosis de refuerzo.

- El comportamiento de la pandemia mencionado anteriormente permitió que la actividad económica se viera favorecida, y con una perspectiva favorable, situación que cambió con el conflicto bélico europeo, que tendrán repercusiones en el crecimiento económico y en la inflación a nivel mundial.

- Sin embargo, durante el primer trimestre, continuó la tendencia de recuperación de la afluencia, lo cual afirma la confianza de visitantes por el adecuado manejo de medidas sanitarias, comunicación, y prevención en nuestros centros comerciales.

- En el primer trimestre, se recibieron 23.6 millones de visitantes, lo que, comparado contra el mismo trimestre del año anterior, representa un aumento de 13.2%.

- Los acuerdos especiales otorgados por la pandemia a nuestros inquilinos se regularizaron substancialmente, con lo que se reestablecen las condiciones contractuales con los mismos. Es importante recalcar que Planigrupo continúa privilegiando en todo momento la relación a largo plazo con nuestros inquilinos.

- Planigrupo reportó al final del periodo un total de 780,000 m2 de Área Bruta Rentable o ABR en operación, compuesto por 36 propiedades al cierre del primer trimestre del 2022.

- La tasa de ocupación por el periodo fue del 91.9%, que compara con un 92.6% observado en el primer trimestre del 2021, pero que es superior al 91.8% mostrado en el último trimestre del año anterior.

- El precio promedio contractual de arrendamiento por metro cuadrado al final del primer trimestre fue de 173.0 pesos, comparado con 163.4 pesos observado en el mismo trimestre del año anterior, lo que representa un incremento de 5.9%.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Durante el 1T22, continuó la tendencia de recuperación de nuestros indicadores y métricas financieras, como consecuencia de nuestra política de control de gastos y búsqueda de eficiencia de recursos. Lo anterior aunado a una gestión activa con acreedores financieros y arrendatarios.

- Con respecto al refinanciamiento de deuda, durante los últimos meses del año anterior y el primer trimestre de este año, se logró la negociación de los términos y condiciones del total de los vencimientos de 2022, reflejando un perfil de deuda más sano hacia adelante. Si bien los vencimientos de manera natural se perfilan para el último trimestre del año, ya se tienen negociadas con antelación las condiciones de los refinanciamientos, con un monto equivalente a Ps. 4,341.9 millones, y estamos en el proceso de documentación y cierre, mismo que quedará concluido durante los primeros meses de este año.

- Los ingresos consolidados correspondientes al 1T22 de PLANIGRUPO, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora, la cual administramos y operamos, alcanzaron Ps. 408.5 millones, lo que representa un incremento del 17.7% con respecto al 1T21, trimestre en el que se tuvo el efecto más importante de la pandemia.

- El NOI consolidado para el 1T22, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 329.1 millones, lo cual representa un incremento de 24.9% con respecto al 1T21.

- El EBITDA consolidado para el 1T22, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 249.0 millones, lo cual representa un incremento del 27.8% con respecto al 1T21.

- La deuda financiera consolidada al 31 de marzo de 2022 fue de Ps. 6,531.3 millones.

- La deuda financiera consolidada, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora al 31 de marzo de 2022 fue de Ps. 6,915.3millones.

COMENTARIOS DEL DIRECTOR GENERAL

Durante este primer trimestre se observó una tendencia decreciente de contagios de COVID 19 a nivel mundial, que generó expectativas de recuperación económica acompañadas de una disminución gradual de presiones inflacionarias, y un mayor alcance en los niveles de vacunación, donde se comenzó con la tercera dosis para la población mayor de 18 años y se inició con la vacunación a menores de edad.

Sin embargo, hacia finales de febrero con el inicio del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, el panorama mundial se complicó nuevamente. La presión sobre los precios de los energéticos, los choques de oferta en las cadenas de suministro y la incertidumbre generada por un probable conflicto bélico mundial, han seguido presionando los niveles inflacionarios de manera global. La volatilidad en los mercados financieros y la expectativa de mayores tasas de interés impulsada por los bancos centrales incluido el de México, han repercutido en un menor crecimiento económico esperado para 2022.

No obstante lo anterior, Planigrupo continuó con la tendencia de recuperación en las principales métricas financieras. Asimismo, la fortaleza de liquidez mostrada durante 2021 permitió que en febrero pasado se adquiriera, a una rentabilidad atractiva, la participación controladora del Portafolio WALPG, ya administrado por nosotros e integrado por dos plazas, una en Michoacán y la otra en Coahuila, las cuales en conjunto tienen como anclas Walmart, Cinemex y Bodega Aurrera. Ambas totalizan un ABR de 26,612.35 m2, equivalente al 3.4% de nuestro portafolio en operación. Dicha adquisición dará un incremento relevante en NOI para los siguientes años. Es importante mencionar que el NOI generado por estas plazas en 2021 fue de Ps. 37.5 millones, y durante el 1T22 fue de Ps. 9.7 millones, dentro del cual se registró en el mes de marzo un NOI de Ps. 3.1 millones.

No obstante lo anterior, Planigrupo continuó con la tendencia de recuperación en las principales métricas financieras. Asimismo, la fortaleza de liquidez mostrada durante 2021 permitió que en febrero pasado se adquiriera, a una rentabilidad atractiva, la participación controladora del Portafolio WALPG, ya administrado por nosotros e integrado por dos plazas, una en Michoacán y la otra en Coahuila, las cuales en conjunto tienen como anclas Walmart, Cinemex y Bodega Aurrera. Ambas totalizan un ABR de 26,612.35 m2, equivalente al 3.4% de nuestro portafolio en operación. Dicha adquisición dará un incremento relevante en NOI para los siguientes años. Es importante mencionar que el NOI generado por estas plazas en 2021 fue de 37.5 millones de pesos.

La relación con nuestros arrendatarios continúa siendo prioridad. Después del apoyo que recibieron para sortear las consecuencias de la pandemia, durante los últimos meses de 2021 y el primer trimestre de este año se regularizaron las condiciones contractuales con los mismos, lo que ha permitido seguir incrementando los ingresos con niveles de cobranza cercanos a los mostrados en niveles prepandemia.

Aún y cuando la pandemia parece encontrar moderación, dentro de nuestros centros comerciales continuamos con las medidas sanitarias y el cumplimiento de lineamientos oficiales en los estados donde tenemos presencia, con el fin de brindar a nuestros visitantes un ambiente seguro e higiénico.

La población ha retomado sus actividades en esta nueva normalidad, lo que permitió que la afluencia por el trimestre mostrara recuperación contra el mismo trimestre del año anterior. Esta fue de aproximadamente 23.6 millones de visitantes, cifra que representa un incremento del 13.2%.

Por otro lado, durante este primer trimestre la prioridad en materia financiera se centró en lograr el refinanciamiento de la deuda venciendo en 2022. Pese a la compleja situación financiera actual se logró tal objetivo, lo que aunado al control de gastos y la búsqueda de la eficiencia de recursos, permite generar la certidumbre necesaria para la correcta operación de la empresa.

Los ingresos totales del 1T22 alcanzaron los Ps. 408.5 millones registrando un incremento del 17.7%, en comparación con el primer trimestre del año anterior. Asimismo, el NOI alcanzó los Ps. 329.1 millones, generando un incremento del 24.9%. Por su parte, el EBITDA del periodo alcanzó los Ps. 249.0 millones, registrando un crecimiento de 27.8%.

Nuestra tasa de ocupación en los centros comerciales a lo largo de la República Mexicana al finalizar el 1T22 fue de 91.9%. Dicha tasa de ocupación incrementa en 0.1% respecto al trimestre anterior y compara con un 92.6% observado en el primer trimestre del 2021.

En materia de ESG, Planigrupo continua con iniciativas de relevancia social: “La Escuela más grande del Mundo”, que apoya la educación de niños y jóvenes durante la pandemia proveyendo espacios seguros con internet de alta velocidad; a través del “Banco de Tapitas”, hasta el momento se han recolectado 39.5 toneladas de tapitas equivalentes a 745 Quimioterapias o 1,495 Dosis de Suplementos Alimenticios; e igualmente en alianza con Grupo Allen se reciclaron 30 toneladas de plástico PET, equivalentes a 52,470 kg de CO2 que se dejaron de emitir al medio ambiente. Tales iniciativas son implementadas en algunos de nuestros Centros Comerciales.

Asimismo, y después de haber concluido nuestro análisis de materialidad, nos encontramos enfocando esfuerzos en la definición y ejecución de políticas ESG, que van con los temas materiales más importantes seleccionados por los grupos de interés de Planigrupo.

Por último, es importante recalcar que la fortaleza operativa de Planigrupo, su solidez financiera, la resiliencia de nuestro modelo de negocio, junto con las alianzas estratégicas de largo plazo con inquilinos premium que lo conforman, ha permitido que la recuperación de la compañía continúe.

Atentamente,

Elliott Mark Bross Umann
Director General de PLANIGRUPO

NEGOCIO DE PLANIGRUPO

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y operadora con 47 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. Desde la creación de nuestra primera empresa de construcción en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. Tenemos participaciones controladoras en 33 centros comerciales y participaciones no controladoras en 3 centros comerciales, ubicados en 18 entidades federativas en México, 36 de los cuales operamos actualmente. Somos uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México.

Nuestros 36 centros comerciales en operación y estabilizados tienen un ABR total de aproximadamente 780,000 m^2, los cuales todos cuentan con tiendas ancla y sub-ancla líderes en el sector comercial. Al concluir el 1T22 contábamos con aproximadamente 2,500 contratos de arrendamiento, distribuidos entre más de aproximadamente 1,000 arrendatarios de diversos sectores. Con el objetivo de mejorar la experiencia de compra de los clientes, la mayoría de nuestros centros comerciales también ofrecen diversas opciones de entretenimiento y comida, así como servicios diseñados para complementar la oferta de comercio.

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

1)*Indicadores Financieros*

Estas métricas y ajustes no están definidos por las NIIF, por lo tanto, no representan un análisis financiero de nuestros resultados de acuerdo con NIIF, y se muestran sólo para medir el desempeño operativo de la sociedad. Las siguientes tablas presentan un resumen de nuestros principales indicadores financieros para el 1T22 y 1T21, respectivamente, de la información financiera que incluye los resultados de nuestras plazas con participación controladora y no controladora:

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
Ingresos totales	**408,493**	**347,203**	**17.7%**
Estimación para cuentas incobrables	**(11,445)**	**(17,649)**	**(35.2%)**
Ingresos totales- netos	**397,048**	**329,554**	**20.5%**
NOI	**329,104**	**263,421**	**24.9%**
Margen de NOI[2]	**82.9%**	**79.9%**	**3.0%**
EBITDA	**249,014**	**194,920**	**27.8%**
Margen de EBITDA[2]	**62.7%**	**59.1%**	**3.6%**
FFO	**82,939**	**12,863**	**544.8%**
FFO Ajustado	**74,508**	**5,282**	**1310.6%**

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

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

a)Conciliación NOI

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
NOI			
Ingresos por arrendamiento	404,528	343,632	17.7%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	3,965	3,571	11.0%
Estimación para cuentas incobrables	(11,445)	(17,649)	(35.2%)
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(56,384)	(54,136)	4.2%
Costo de personal operativo	(11,560)	(11,997)	(3.6%)
NOI	**329,104**	**263,421**	**24.9%**
Margen de NOI [2]	**82.9%**	**79.9%**	**3.0%**

[1] *Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.*
[2] *Margen de NOI se refiere al resultado expresado como el porcentaje resultante de dividir el NOI entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.*

b)Conciliación EBITDA

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
EBITDA			
Ingresos totales	408,493	347,203	17.7%
Costos de operación	(60,516)	(58,268)	3.9%
Gastos de operación [3]	(102,930)	(100,956)	2.0%
Otros ingresos, neto	267,235	(84,460)	(416.4%)
Utilidad de operación	512,282	103,519	394.9%
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(267,834)	85,694	(412.5%)
Gastos no operativos	800	-	100.0%
Depreciación y amortización	3,766	5,707	(34.0%)
EBITDA	**249,014**	**194,920**	**27.8%**
Margen de EBITDA [2]	**62.7%**	**59.1%**	**3.6%**

[1] *Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.*
[2] *Margen de EBITDA se refiere al resultado expresado como el porcentaje resultante de dividir el EBITDA entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.*
[3] *En junio de 2020 PLANIGRUPO adoptó la política de capitalización de los sueldos del personal comercial de manera retroactiva a partir del 1 de enero de 2021 con base en la NIIF 16.*

c)Conciliación FFO

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
FFO			
Utilidad (pérdida) neta	262,961	(13,055)	(2114.3%)
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(267,834)	85,694	(412.5%)
Depreciación y amortización	3,766	5,707	(34.0%)
Intereses devengados[2]	141,657	126,471	12.0%
Intereses pagados	(144,013)	(170,877)	(15.7%)
Valuación de instrumentos financieros derivados	2,209	874	152.7%
Otros gastos no operativos, neto	-	-	0.0%
Impuestos a la utilidad diferidos	84,193	(21,951)	(483.5%)
FFO	**82,939**	**12,863**	**544.8%**

FFO AJUSTADO			
FFO	82,939	12,863	544.8%
CAPEX de Mantenimiento	(8,431)	(7,581)	11.2%
FFO ajustado	**74,508**	**5,282**	**1310.6%**

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

d)Loan-To-Value (LTV)

	1T 2022*	1T 2021*	Var. %
LTV	**39.0%**	**39.9%**	**(0.9%)**

**Incluye las propiedades con participación controladora y en forma proporcional a la participación no controladora.*

2)*Indicadores Operativos*

	Marzo 31 2022	Marzo 31 2021	Var. %
Número de propiedades en operación y estabilizadas	**36**	**35**	**2.9%**
Área Bruta Rentable (ABR)	**780,000**	**806,000**	**(3.2)%**
Ocupaciones [1]	**91.9%**	**92.6%**	**(0.8)%**

[1] *Incluye propiedades estabilizadas, con participación controladora y no controladora.*

2.1)Portafolio en Operación

Al 1T22, PLANIGRUPO cuenta con un portafolio de 36 centros comerciales en operación estabilizados, a través de diversos vehículos de propósito específico.

En la siguiente tabla se incluye una descripción de cada uno de nuestros centros comerciales al finalizar el 1T22:

PROPIEDADES CENTROS COMERCIALES EN OPERACIÓN Y ESTABILIZADOS

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR m2	% del portafolio del ABR	Tasa de ocupación
Urban Village Ciudadela	Jalisco	2006	2010	diciembre-2014	32,654	4.2%	92.1%
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	diciembre-2014	34,513	4.4%	94.9%
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	mayo-2013	35,935	4.6%	97.6%
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	noviembre-2012	37,605	4.8%	91.4%
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	mayo-2013	29,230	3.8%	62.1%
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	octubre-2013	41,990	5.4%	92.1%
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	octubre-2013	27,045	3.5%	97.7%
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	mayo-2013	27,391	3.5%	94.2%
Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	diciembre-2014	40,424	5.2%	96.9%
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	mayo-2013	16,563	2.1%	84.4%
Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	mayo-2013	27,870	3.6%	80.4%
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	diciembre-2014	26,582	3.4%	97.2%
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	mayo-2013	17,253	2.2%	93.5%
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	octubre-2013	17,398	2.2%	95.6%
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	1995	diciembre-2014	22,192	2.8%	92.1%
Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	mayo-2013	16,545	2.1%	91.6%
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2006	mayo-2013	18,647	2.4%	82.0%
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	marzo-2013	26,412	3.4%	98.5%
Plaza San Juan	Querétaro	2012	2013	diciembre-2014	7,538	1.0%	75.6%
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	octubre-2013	15,606	2.0%	82.4%
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	diciembre-2014	16,299	2.1%	91.6%
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	julio-2014	9,891	1.3%	100.0%
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	julio-2014	9,939	1.3%	100.0%
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	marzo-2013	10,747	1.4%	98.2%
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	diciembre-2014	8,748	1.1%	85.4%
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	septiembre 2016	15,616	2.0%	91.5%
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	marzo-2015	13,111	1.7%	94.3%
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	agosto-2014	12,269	1.6%	95.4%
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	noviembre-2014	19,038	2.4%	93.0%
Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	noviembre-2017	8,371	1.1%	84.2%
Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	noviembre-2017	18,613	2.4%	98.7%
Urban Village	Nuevo León	2015	2017	septiembre-	28,167	3.6%	92.0%

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR m2	% del portafolio del ABR	Tasa de ocupación
				2015			
Macroplaza Insurgentes [1]	Baja California	2006	2007	diciembre-2006	55,000	7.1%	97.5%
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	2011	diciembre-2011	17,558	2.3%	98.2%
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	diciembre-2011	9,054	1.2%	85.3%
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	noviembre-2014	7,510	1.0%	87.7%

[1] *Propiedades en las que tenemos participación no controladora.*

2.2)Área Bruta Rentable y Distribución Geográfica

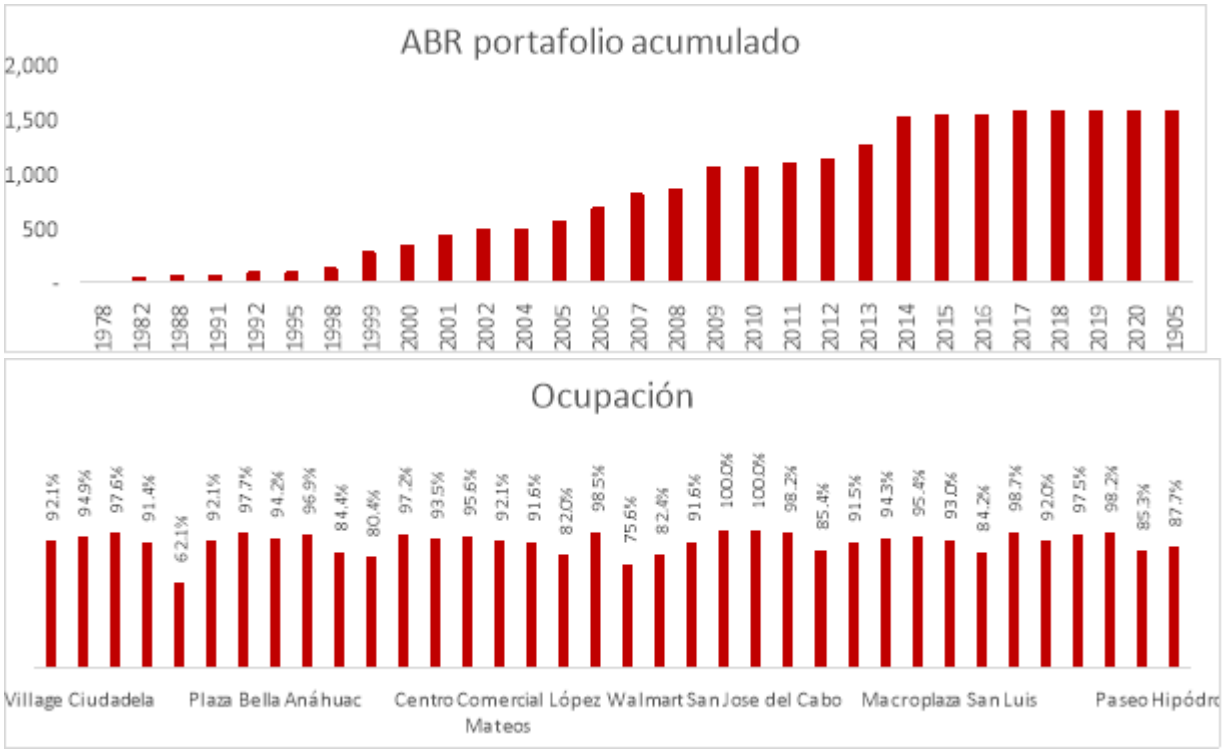
Al cierre del 1T22, los 36 centros comerciales en operación y estabilizados, totalizaban aproximadamente 780,000 m^2 de ABR. Nuestros centros comerciales en operación y estabilizados, se encuentran ubicados en 18 Entidades Federativas en México.

Estados donde Planigrupo administra al menos una propiedad

2.3)Ocupación

Al 1T22, la tasa de ocupación fue del 91.9% la cual considera todas las propiedades, las cuales se encuentran estabilizadas, incremento de 0.1% respecto al trimestre anterior.

En las siguientes gráficas se pueden observar la evolución anual del ABR del portafolio de manera acumulada de los centros comerciales en operación y estabilizados desde nuestros inicios, así como el porcentaje de ocupación por plaza del portafolio actual.



Características de los Contratos de Arrendamiento[1]

Al 31 de marzo de 2022, contábamos con aproximadamente 2,500 contratos de arrendamiento distribuidos entre más de 1,000 arrendatarios, de los cuales ninguno representa más del 10.0%, a excepción de Grupo Walmart, el cual representa el 26.2% de nuestra ABR, respectivamente. De los 36 centros comerciales en operación y estabilizados, actualmente contamos con 23 centros comerciales anclados por algún formato de Grupo Walmart, 6 centros comerciales anclados por algún formato de tienda HEB y 5 centros comerciales anclados por Home Depot. Por otra parte, tenemos complejos Cinemex en 15 centros comerciales y complejos Cinépolis en 10 centros comerciales. Nuestros arrendatarios de tiendas ancla o sus compañías matrices son arrendatarios con alta calidad crediticia.

Algunas de las características de nuestros contratos de arrendamiento son: (i) el plazo inicial de vigencia para la mayoría de los contratos de arrendamiento con nuestras tiendas ancla es de 5 a 10 años forzosos para ambas partes, prorrogables por al menos un período adicional de la misma duración (en función del plazo máximo permitido por la legislación local), a elección del arrendatario. Adicionalmente, el plazo de vigencia para la mayoría de nuestros contratos de arrendamiento con tiendas que no son ancla es de 2 a 5 años. Al 1T22, el plazo promedio de arrendamiento restante (ponderado por ABR) para nuestros contratos con tiendas que no son ancla es de 2.2 años y con nuestras tiendas ancla es de 4.4 años. La siguiente tabla detalla nuestro portafolio de centros comerciales consolidado con participación controladora al 1T22.

Propiedad	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T22 (Ps.) [1]	Porcentaje del ingreso por arrendamiento	NOI 1T22 (Ps.) [2]
Urban Village Ciudadela (antes Urban Village Patria)	Jalisco	2006	2010	dic-14	20,350,095	5.34%	10,533,895
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	dic-14	27,119,946	7.11%	23,019,242
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	may-13	23,396,194	6.14%	18,759,399
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	nov-12	19,731,004	5.17%	14,533,695
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	may-13	7,392,216	1.94%	3,631,532
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	oct-13	17,853,419	4.68%	14,677,930
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	oct-13	20,331,560	5.33%	15,696,460
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	may-13	19,081,175	5.00%	16,207,132
Centro Comercial Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	dic-14	19,750,676	5.18%	14,390,989
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	may-13	12,244,547	3.21%	10,015,084
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	may-13	10,719,648	2.81%	7,367,175
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	dic-14	14,651,253	3.84%	12,503,477
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	may-13	12,112,951	3.18%	9,964,220
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	oct-13	10,021,857	2.63%	6,828,241
Plaza López Mateos	Chihuahua	1995	1995	dic-14	8,227,746	2.16%	6,704,829
Súper Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	may-13	7,973,754	2.09%	4,243,038
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2007	may-13	6,676,358	1.75%	4,268,199

Propiedad	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T22 (Ps.) [1]	Porcentaje del ingreso por arrendamiento	NOI 1T22 (Ps.) [2]
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	mar-13	18,493,320	4.85%	15,225,733
Paseo San Juan	Querétaro	2012	2013	dic-14	3,152,474	0.83%	1,949,064
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	oct-13	4,705,568	1.23%	2,548,708
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	dic-14	4,213,896	1.11%	3,572,842
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	jul-14	5,524,004	1.45%	5,269,359
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	jul-14	3,113,307	0.82%	2,858,917
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	mar-13	6,405,164	1.68%	5,126,383
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	dic-14	2,407,222	0.63%	1,548,390
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	mar-15	4,822,533	1.26%	3,226,145
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	sep-16	6,148,897	1.61%	5,157,851
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	nov-14	10,178,835	2.67%	8,000,049
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	ago-14	6,481,698	1.70%	5,116,592
Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	nov-17	5,418,232	1.42%	5,629,132
Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	nov-17	6,923,544	1.82%	4,617,032
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	nov-14	4,974,821	1.30%	2,005,303
Urban Village	Nuevo León	2015	2017	sep-15	18,865,399	4.95%	15,679,263
Macroplaza Estadio Morelia	Michoacán	2011	2011	jul-05	8,934,210	2.34%	7,554,472
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	jul-05	2,938,869	0.77%	2,168,852
TOTAL CONTROLADAS [2]					**381,336,392**	**100%**	**290,598,624**

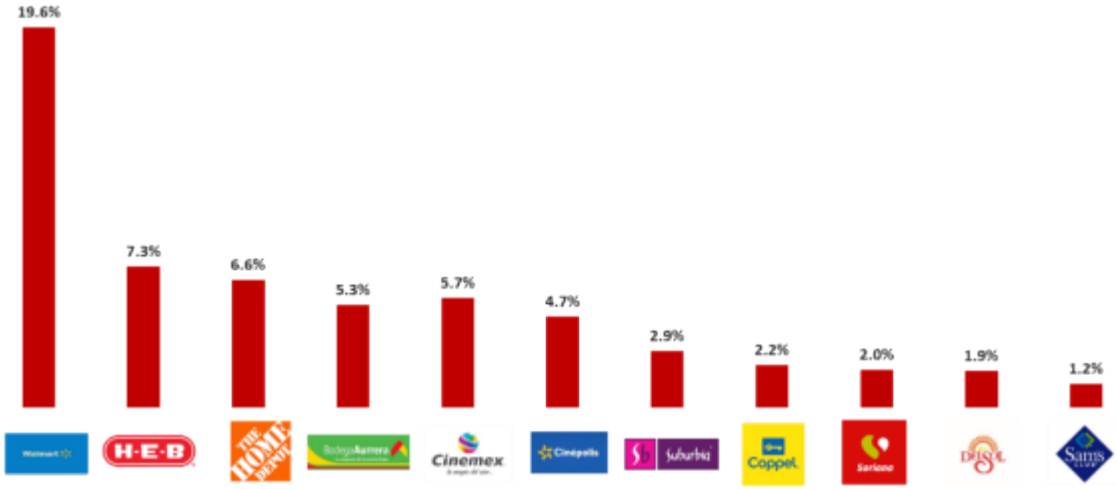
[1] *No se incluyen los ingresos obtenidos por la subsidiaria Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.*

[2] *El total de ingresos y NOI puede no coincidir con los importes reflejados en los indicadores financieros consolidados ya que dichos indicadores incluyen los resultados de nuestras plazas con participación controladora y no controladora, asimismo consideran ciertas eliminaciones entre partes relacionadas.*

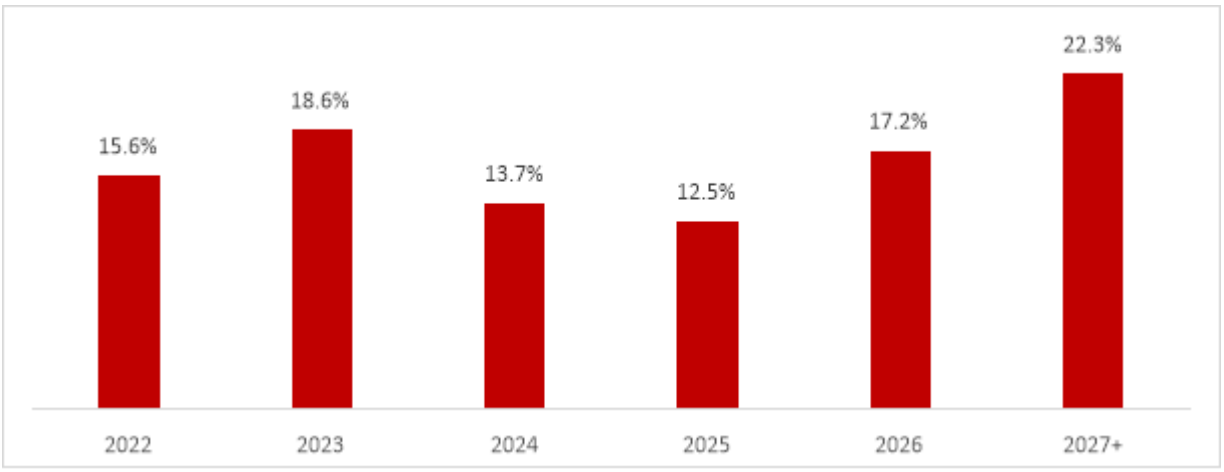
La siguiente tabla detalla la información de Macroplaza Insurgentes, nuestro centro comercial en el cual tenemos una participación no controladora al 31 de marzo de 2022. Los importes se muestran ajustados a nuestro porcentaje de participación (40%):

Propiedades con participación no controladora	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T22 (Ps.)	Porcentaje del ingreso por arrendamiento	NOI 2021 (Ps.)
Macroplaza Insurgentes	Baja California	2006	2007	jul-00	27,001,576	100.00%	23,533,996

La siguiente gráfica muestra la distribución de los principales contratos de arrendamiento por categoría de inquilino, como proporción de la superficie rentable total del portafolio en operación.



La siguiente tabla muestra los porcentajes de vencimientos de contratos de arrendamiento de nuestros centros comerciales en operación al 1T22:

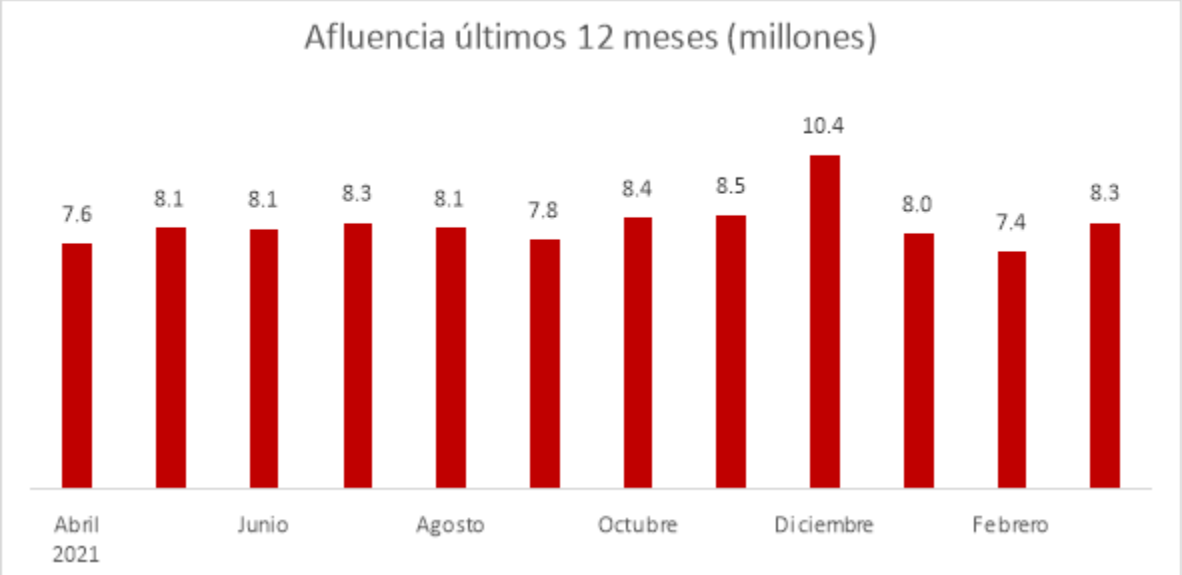


2.4)Ingreso por rentas fijas

Durante el 1T22, los ingresos por rentas relativos a la participación controladora ascendieron a Ps. 381.4 millones. Nuestros ingresos por rentas incluyendo las plazas en que tenemos participación controladora y no controladora ascendieron a Ps. 404.5 millones.

2.5)Gráfica relativa al número de visitantes

Durante el 1T22, la afluencia de los centros comerciales en operación y estabilizados alcanzó aproximadamente los 23.6 millones de visitantes, cifra mayor en 13.2% respecto al mismo periodo de 2021.



3)***Propiedades estabilizadas***

Plaza	Estado	Año apertura	ABR m2[1]	Afluencia 1T22	Anclas
Urban Village Ciudadela[1]	Jalisco	2010	32,654	715,171	Walmart, Cinépolis y Caliente
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	34,513	1,143,166	Walmart y Cinépolis
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	35,935	910,728	HEB, Cinemex y Home Depot
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2006	37,605	1,857,545	Walmart, Suburbia y Cinemex
Plaza Palmira	Campeche	2009	29,230	497,417	Chedraui, Cinemex
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	41,990	1,017,215	HEB, Cinépolis y Home Depot
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2006	27,045	1,127,117	Suburbia, Cinépolis y Walmart*
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2003	27,391	1,036,486	HEB y Cinemex
Paseo Reforma	Tamaulipas	2008	40,424	1,024,800	Walmart, Home Depot y Cinépolis.
Plaza Real Saltillo	Coahuila	2000	16,563	822,693	HEB y Cinemex
Plaza Lincoln	Nuevo León	2007	27,870	848,442	HEB, Suburbia y Cinemex
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	26,582	1,019,663	Walmart y Cinépolis
Plaza Monumental	Chihuahua	2008	17,253	581,978	Walmart y Cinépolis
Plaza Universidad	Hidalgo	2006	17,398	916,591	Bodega Aurrerá
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	22,192	668,212	Soriana
Plaza Las Haciendas	Estado de México	2006	16,545	644,399	Bodega Aurrerá
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	18,647	807,738	Bodega Aurrerá y Cinemex
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2014	26,412	1,059,455	Walmart, Suburbia y Cinemex
Plaza San Juan	Querétaro	2013	7,538	ND[3]	Cinépolis, Bodega Aurrerá* y Home Depot*

Plaza	Estado	Año apertura	ABR m2[1]	Afluencia 1T22	Anclas
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	15,606	443,996	Mi Tienda del Ahorro (HEB)
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	16,299	ND[3]	Home Depot y Office Max
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	9,891	ND[3]	Walmart
Walmart Ensenada	Baja California	2012	9,939	ND[3]	Walmart
Paseo Puebla	Puebla	2013	10,747	377,984	Walmart
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1995	8,748	ND[3]	Bodega Aurrerá
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	15,616	531,795	Bodega Aurrerá y Cinemex
Paseo Solidaridad	Sonora	2016	13,111	257,840	Tienda Ley y Cinemex
Paseo Alcalde	Jalisco	2016	12,269	376,420	Walmart y Cinemex
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2016	19,038	511,931	Walmart, Suburbia y Cinépolis
Punto San Isidro	Jalisco	2009	8,371	ND[3]	Superama
Punto Oriente	Jalisco	2011	18,613	ND[3]	Home Depot y Cinépolis
Urban Village	Nuevo León	2017	28,167	793,433	HEB y Del Sol
Macroplaza Insurgentes[2]	Baja California	2007	55,000	2,846,651	Walmart, Sam's y Cinemex
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	17,558	397,416	Walmart y Cinemex
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	9,054	354,004	Bodega Aurrerá
Paseo Hipódromo	Estado de México	2017	7,510	58,412	Cinemex

*Beneficio atribuible a la afluencia de visitantes

[1] Propiedad recién redesarrollada

[2] Propiedades en las que tenemos participación no controladora.

[3] No disponible (ND) dada la configuración de las entradas de la plaza.

EVENTOS RELEVANTES PARA EL 1T22

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V., Estado de México a 24 de febrero de 2022.
Plani Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre 2021

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 24 de febrero de 2022 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "PLANIGRUPO" o la "Sociedad") (Clave de Cotización en la Bolsa Mexicana de Valores: PLANI), es una empresa desarrolladora, operadora y propietaria de centros comerciales, completamente integrada, con 45 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. El día de hoy, PLANIGRUPO publicó los resultados relativos al cuarto trimestre de 2021 (en lo sucesivo el "4T21") y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 (en lo sucesivo "2021").

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V., Estado de México a 25 de febrero de 2022.
Evento Relevante - Cierre de Adquisición

Naucalpan de Juárez, Estado de México – 25 de febrero de 2022 - Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo" o la "Compañía") informa al público inversionista que con fecha 25 de febrero de 2022, concluyó exitosamente la adquisición de una sociedad que es propietaria de un portafolio de activos compuesto por dos centros comerciales ubicados en los estados de Michoacán y Coahuila. Antes de concluir la adquisición, la Compañía ya era titular de una participación minoritaria en dicha sociedad. Como resultado de la adquisición, la sociedad denominada WALPG MEX I, S. de R.L. de C.V., indirectamente, es una subsidiaria 100% propiedad de la Compañía.

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V., Estado de México a 15 de marzo de 2022.
Evento Relevante - Información para Asamblea General de Accionistas

Naucalpan de Juárez, Estado de México – 15 de marzo de 2022 - Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo" o la "Sociedad") informa a los Accionistas de la Sociedad que en relación con la Asamblea General de Accionistas convocada para el día 28 de marzo de 2022, se encuentran a disposición en la página de internet de la Sociedad www.planigrupo.com.mx los materiales para discusión relacionados con el orden del día, incluyendo la manifestación de interés para adquirir el 100% de las acciones representativas del capital social de la Sociedad enviada por Acosta Verde, S.A.B. de C.V. el 20 de enero de 2022.

[1] Cifras con base en las propiedades estabilizadas.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

NATURALEZA DEL NEGOCIO

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y tenedora con 47 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización, administración de centros comerciales en México. Desde la creación de nuestra primera empresa de construcción en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. Con participaciones controladoras en 33 centros

comerciales y participaciones no controladoras en 3 centros comerciales, ubicados en 18 entidades federativas en México, 36 de los cuales operamos actualmente.

Somos uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México. Nuestros 36 centros comerciales en operación tienen un ABR total de aproximadamente 780,000 m^2. Nuestros centros comerciales cuentan con tiendas ancla líderes en el sector comercial y/o complejos de salas de cine. Con el objeto de mejorar la experiencia de compra de los clientes, la mayoría de nuestros centros comerciales también ofrecen diversas opciones de entretenimiento y comida, así como diversos diseños para complementar la oferta del comercio. Creemos que nuestros centros comerciales son reconocidos como referentes para adquirir bienes y servicios y como una opción de entretenimiento en las diferentes regiones en las que operamos.
comerciales, el cual incluye las plazas en las que tenemos participación no controladora.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

OBJETIVOS DE CARÁCTER DIRECTIVO

Nuestro objetivo es convertirnos en el propietario integrador, desarrollador y administrador de centros comerciales líder en México. Esperamos continuar mejorando nuestro portafolio existente mediante propiedades de alta calidad que son identificadas y comercializadas por nosotros, desarrolladas en conjunto con algunos de nuestros arrendatarios clave, o incorporado mediante adquisiciones. Esperamos capitalizar oportunidades que se puedan presentar en el corto o mediano plazo. Lo anterior crea una oportunidad para incrementar la penetración en propiedades comerciales de alta calidad conforme las tendencias demográficas continúan mejorando. Nos esforzamos por convertirnos en el socio de elección de nuestros arrendatarios y esperamos continuar fortaleciendo nuestra relación entregando lo mejor en productos y servicios en su clase.

ESTRATEGIAS DE CARÁCTER DIRECTIVO

PLANIGRUPO es una compañía con un modelo de negocio totalmente internalizado, que captura valor a lo largo del ciclo de negocio de desarrollo de los proyectos en centros comerciales y que genera ingresos adicionales, tales como publicidad y otros servicios por parte de terceros. Nuestra estructura de Sociedad Anónima Bursátil y modelo de negocio eliminan la fuga de comisiones, por lo que se maximizan los retornos de los accionistas.

Nuestro portafolio de 36 centros comerciales en operación y estabilizados, cuenta con una ocupación consolidada de 91.8%, los cuales generaron un NOI consolidado de Ps. 329.1 millones durante el 1T22 proveniente de la renta de nuestros espacios

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

FACTORES DE RIESGO

PLANIGRUPO se encuentra expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de capital

Marco de administración de riesgos

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas aprobadas por la Administración de la Compañía y ciertas aprobaciones del Consejo de Administración y Accionistas que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversiones sobre una base continua.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD

Este reporte puede contener ciertas declaraciones a futuro que pueden implicar algún riesgo e incertidumbre. Términos tales como “estimamos”, “planeamos”, “esperamos”, “probablemente” y otras expresiones similares podrían ser interpretados como estimaciones. PLANIGRUPO advierte a los lectores que las declaraciones y o estimados contenidas en este documento, o realizadas por el equipo directivo de PLANIGRUPO implican riesgos e incertidumbre que podrían cambiar en función de varios factores que están fuera del control de PLANIGRUPO. Cualquier expectativa futura refleja los juicios de valor de PLANIGRUPO a la fecha del presente documento. PLANIGRUPO se reserva el derecho o la obligación de actualizar la información contenida en el reporte o derivada del mismo. El desempeño pasado o presente no es un indicador del desempeño futuro.

Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni PLANIGRUPO, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Nuestros estados consolidados de resultados se integran por los siguientes rubros:

- ***Ingresos.*** La principal fuente de nuestros ingresos proviene de los ingresos por arrendamiento que nuestros arrendatarios nos pagan al amparo de arrendamientos operativos. Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios. También obtenemos ingresos derivados de la administración de plazas, comisiones por arrendamiento e ingresos por desempeño inmobiliario. Los ingresos por administración de plazas consisten en ingresos derivados de la administración de centros comerciales, los cuales fueron reconocidos en nuestros resultados anuales a las tasas pactadas para la prestación de nuestros servicios (de 2.0% a 4.0% sobre las rentas efectivamente cobradas en cada una de las propiedades que administramos). Las comisiones por arrendamiento consisten en ingresos derivados de la negociación de nuevos arrendamientos o la renovación de los mismos por un plazo de 3 a 10 años, dichas comisiones oscilan entre 3.0% y 8.5% de la renta total pactada; el 80.0% del ingreso por comisiones es reconocido a la firma de los contratos y el 20.0% restante es reconocido cuando se paga la primera renta. Los ingresos por desempeño inmobiliario consisten en comisiones que nos pagan ciertos propietarios de inmuebles bajo los contratos de desarrollo que hemos celebrado con ellos para la construcción y desarrollo de sus propiedades. Dichas comisiones son pagadas cuando las propiedades desarrolladas alcanzan cierto nivel de retorno o rendimiento, el cual es típicamente alcanzado después de algunos años de operación eficiente encomendada a nosotros o como consecuencia de la venta de las propiedades.

- ***Costo y gastos de operación.*** Los costos y gastos de operación se integran por: gastos de administración, mantenimiento y seguridad, gastos de estacionamiento, estimación para cuentas incobrables, gastos de administración inmobiliarios, sueldos y salarios, depreciación y amortización y gastos generales.

- ***Otros ingresos (gastos), neto.*** Otros ingresos (gastos), neto se compone de incrementos y disminuciones en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión (que corresponden a nuestros centros comerciales), recuperación de cuentas por cobrar de periodos anteriores, utilidad o pérdida en venta de mobiliario y equipo, entre otros.

- ***Ingresos y costos financieros.*** Ingresos y costos financieros se compone de gastos por intereses, ingresos por intereses, efecto en valuación de instrumentos financieros y utilidad (pérdida) en cambios, neta.

- ***Incremento o disminución en el valor razonable de inversiones en fideicomisos de proyecto no consolidables y otras inversiones permanentes.*** Consiste en incrementos y disminuciones en el valor razonable de nuestra inversión en aquellos Fideicomisos de Proyecto no consolidables (es decir, nuestra participación no controladora en ciertos centros comerciales), así como los incrementos y disminuciones en nuestra inversión en compañías asociadas.

- ***Impuestos a la utilidad.*** *Los impuestos a la utilidad incluyen el impuesto causado sobre base legal y los impuestos a la utilidad diferidos.*

RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Estados Consolidados Intermedios de Resultado Integral No Auditados
Períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021
(en miles de pesos)

		1T 2022	1T 2021	Variación %
Ingresos por:				
Rentas, mantenimiento y estacionamientos	$	381,417	325,643	17.1%
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento		6,066	5,357	13.2%
Total de ingresos		**387,483**	**331,000**	**17.1%**
Costos y gastos de operación:				
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad		(55,060)	(55,454)	(0.7%)
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(11,344)	(17,649)	(35.7%)
Gastos de administración inmobiliarios		(4,132)	(4,132)	0.0%
Sueldos y salarios		(58,072)	(56,113)	3.5%
Depreciación y amortización		(3,766)	(5,707)	(34.0%)
Gastos generales		(29,658)	(19,938)	48.8%
Total de costos y gastos de operación		**(162,032)**	**(158,993)**	**1.9%**
Otros (gastos) ingresos:				
Incremento (disminución) en el valor razonable de propiedades de inversión		263,160	(81,477)	(423.0%)
Otros (gastos) ingresos, neto		(461)	1,222	(137.7%)
Total de otros gastos, neto		**262,699**	**(80,255)**	**(427.3%)**
Utilidad de operación		**488,150**	**91,752**	**432.0%**
(Costos) ingresos financieros:				
Gasto por intereses		(137,724)	(122,247)	12.7%
Gasto por intereses arrendamiento		(731)	(1,215)	(39.8%)
Ingreso por intereses		6,897	5,764	19.7%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados		(2,228)	(874)	154.9%
Utilidad (pérdida) en cambios, neta		(109)	59	(284.7%)
Costo financiero, neto		**(133,895)**	**(118,513)**	**13.0%**
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable		20,228	8,170	147.6%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		**374,483**	**(18,591)**	**(2114.3%)**
Impuestos a la utilidad				
Sobre base fiscal		(27,329)	(16,415)	66.5%
Diferidos		(84,193)	21,951	(483.5%)
Total impuestos a la utilidad		**(111,522)**	**5,536**	**(2114.5%)**
Utilidad (pérdida) neta consolidada	**$**	**262,961**	**(13,055)**	**2114.3%**
Utilidad (pérdida) neta consolidada atribuible a:				
Accionistas de la compañía		232,533	(18,216)	1376.5%
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes		-	-	0.0%
Participación no controladora		30,428	5,161	(489.6%)
Utilidad (pérdida) neta consolidada	**$**	**262,961**	**(13,055)**	**2114.3%**

Otros resultados integrales		5,088	584	771.2%
Resultado integral consolidado	**$**	**268,049**	**(12,471)**	**2249.4%**

Resultados de operaciones por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2022 y 2021

Ingresos

Los ingresos totales por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2022, fueron de $387.5 millones en comparación con los $331.0 millones del periodo de tres meses terminando el 31 de marzo de 2021, lo cual representa un incremento del 17.1%. Esta variación se debe principalmente a un crecimiento de $55.8 millones en ingresos por arrendamiento, mantenimiento y estacionamientos durante el 1T22, ocasionados principalmente por la reducción de los descuentos otorgados a nuestros inquilinos, comparado con el 1T21 el cual Planigrupo resintió de manera importante los efectos de la pandemia por COVID-19, aunado a la adquisición de las plazas Macroplaza Estadio Morelia y Plaza Bella Frontera en febrero de 2022, las cuales aportaron un crecimiento de ingresos de $11.8 millones.

Costos y gastos de operación

El total de costos y gastos de operación fue de $162.0 millones por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2022, en comparación con los $159.0 millones del mismo año anterior, lo cual representa un incremento de $3.0 millones o 1.9%.

Esta variación se atribuyó principalmente a un incremento en los gastos generales por $9.8 millones, causada por diversos servicios profesiones contratados diversos objetivos comerciales de la entidad, así como los gastos relacionados con la adquisición de la subsidiaria Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V., y un incremento de $1.9 millones de sueldos y salarios, ocasionado por el reconocimiento de las provisiones de bonos y pagos basados en acciones de directivos y personal clave, las cuales no se encontraban reconocidas aún al cierre del 1T21. Dichas variaciones se ven compensadas con una disminución de la estimación para cuentas incobrables de $6.0 millones, así como una disminución en los gastos de depreciación y amortización por de $2.1 millones.

Otros ingresos (gastos), neto

El total de otros ingresos (gastos), netos por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2022 fue un ingreso de $262.7 millones en comparación con el gasto de $(80.3) millones por el mismo periodo del año anterior. La variación en los otros ingresos (gastos) se atribuyó principalmente al valor razonable de propiedades de inversión, derivado de avalúos practicados por terceros independientes, incluyendo la adopción inicial del valor razonable de las propiedades de la subsidiaria Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. derivado de la conversión de sus estados financieros de Normas de Información Financiera Mexicanas a NIIF.

Costo financiero, neto

El costo financiero, neto ascendió $133.9 millones por el periodo de tres meses terminando el 31 de marzo de 2022, en comparación con los $118.5 millones del mismo periodo del año anterior, lo cual representó un incremento por $15.4 millones o 13.0%. Este efecto se debe principalmente a un incremento en los gastos por intereses de $15.5 millones, ocasionado por el incremento en las tasas de referencia sobre las que están pactadas los créditos financieros respecto al mismo periodo del año anterior.

Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2022 fue de $263.0 millones, en comparación con la pérdida neta por $(13.1) millones relativa al mismo periodo del año anterior, lo cual representa un incremento de 2,114.3%. Esto se atribuye a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados consolidados de resultados descritos anteriormente.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

SITUACIÓN FINANCIERA

Estados Consolidados de Situación Financiera No Auditados
al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

		31 de marzo de 2022	31 de diciembre de 2021	Variación %
ACTIVO				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	457,978	526,049	(12.9%)
Cuentas por cobrar, neto		36,482	51,449	(29.1%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		380,734	366,002	4.0%
Pagos anticipados		133,816	141,137	(5.2%)
Derechos de uso de arrendamiento circulante		4,481	4,481	0.0%
Total de activo circulante		**1,013,491**	**1,089,118**	**(6.9%)**
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión		12,800,101	12,345,701	3.7%
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto		50,379	52,468	(4.0%)
Derechos de uso de arrendamiento largo plazo		34,726	35,846	(3.1%)
Derechos de uso de arrendamiento de mobiliario y equipo		4,218	4,218	0.0%
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados		717,550	717,402	0.0%
Impuestos a la utilidad diferidos		503,604	477,118	5.6%
Instrumentos financieros derivados		14,717	6,958	111.5%
Otros activos no circulantes, neto		57,159	48,425	18.0%
Crédito mercantil		77,607	-	100.0%
Efectivo restringido		110,953	99,848	11.1%
Total de activo no circulante		**14,371,014**	**13,787,984**	**4.2%**
Total del activo	**$**	**15,384,505**	**14,877,102**	**3.4%**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante:				
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	$	3,284,626	3,304,158	(0.6%)
Proveedores y otras cuentas por pagar		78,621	90,465	(13.1%)
Impuestos por pagar y gastos acumulados		271,110	251,044	8.0%
Participación de los trabajadores en la utilidad		293	175	67.4%
Ingresos diferidos		48,129	48,129	0.0%
Impuestos a la utilidad		36,659	77,501	(52.7%)
Arrendamientos por pagar porción circulante		11,454	11,454	0.0%
Honorario por desempeño inmobiliario		93,000	93,000	0.0%
Total de pasivo circulante		**3,823,892**	**3,875,926**	**(1.3%)**

Pasivo no circulante:			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,246,717	3,063,012	6.0%
Impuestos a la utilidad diferidos	864,557	779,269	10.9%
Ingresos diferidos	103,152	28,576	261.0%
Depósitos en garantía	92,780	92,780	0.0%
Obligaciones por beneficios al retiro	16,955	17,049	(0.6%)
Pasivo por arrendamiento	27,541	28,468	(3.3%)
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	906,041	957,200	(5.3%)
Total de pasivo no circulante	**5,257,743**	**4,966,354**	**5.9%**
Total del pasivo	**9,081,635**	**8,842,280**	**2.7%**
Capital contable:			
Capital Social	4,254,423	4,254,423	0.0%
Prima por emisión en suscripción de acciones	104,792	104,792	0.0%
Utilidades retenidas	1,190,571	1,020,234	16.7%
Utilidad (pérdida) neta	232,533	170,338	36.5%
Otros resultados integrales	6,933	1,845	275.8%
Participación controladora	**5,789,252**	**5,551,632**	**4.3%**
Participación no controladora	**513,618**	**483,190**	**6.3%**
Total de capital contable	**6,302,870**	**6,034,822**	**4.4%**
Total del pasivo y capital contable	**$ 15,384,505**	**14,877,102**	**3.4%**

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2022 ascendió a $458.0 millones, mostrando una disminución de $68.1 millones o 12.9% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021, el cual fue de $526.0 millones. Las variaciones se deben principalmente a los pagos efectuados para la adquisición de las partes sociales de la subsidiaria Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.

Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2022 ascendieron a $36.5 millones, una disminución de $15.0 millones o 29.1% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $51.4 millones. La variación se debe principalmente a un incremento significativo de la cobranza ante recuperación económica por la pandemia.

Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2022 ascendieron a $380.7 millones, mostrando un incremento de $14.7 millones o 4.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $366.0 millones. El incremento en el rubro corresponde principalmente a un aumento en los saldos favor de IVA.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen 33 centros comerciales que Planigrupo opera por medio de sus subsidiarias consolidadas. Al 31 de marzo de 2022, el saldo de propiedades de inversión ascendió a $12,800.1 millones, un incremento de $454.4 millones o 3.68% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $12,345.7 millones. La variación en el saldo de este rubro se debe principalmente al efecto al valor razonable de propiedades de inversión, derivado de avalúos practicados por terceros independientes, incluyendo la adopción inicial del valor razonable de las propiedades de la subsidiaria Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. derivado de la conversión de sus estados financieros de Normas de Información Financiera Mexicanas a NIIF. El efecto del valor razonable de las propiedades de inversión es relativo a la conclusión del efecto de ponderación de valores razonables determinados, las propiedades se valúan bajo el enfoque de ingresos considerando el enfoque de flujos descontados a valor presente.

Mobiliario, equipo y adaptaciones

El mobiliario, equipo y adaptaciones al 31 de marzo de 2022 ascendió a $50.4 millones, una disminución por $2.1 millones o 4.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $52.5 millones, que corresponde a la depreciación de activos reconocida en resultados en este periodo, neta de las adiciones de mobiliario y equipo incurridas en el periodo, así como las inversiones en adaptaciones a oficinas arrendadas.

Inversiones en compañías y fideicomisos asociados

Las otras inversiones permanentes al 31 de marzo de 2022 ascendieron a $717.6 millones, un incremento de $0.1 millones o 0.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $717.4 millones. La variación en este rubro corresponde al reconocimiento del método de participación en la inversión en asociadas por el Fideicomiso F/00979, el cual mantiene una inversión sobre el Fideicomiso F/1002 (“Tijuana” o “Macroplaza Insurgentes”), en el cual se mantiene una participación del 40% y no se tiene control a la fecha de estos estados financieros.

Instrumentos financieros derivados

El saldo de los instrumentos financieros derivados al 31 de marzo de 2022 es de $14.7 millones, un incremento de $7.8 millones con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 por $7.0 millones. La variación en este rubro corresponde a las renovaciones y adquisiciones de instrumentos de cobertura mantenidos por Planigrupo, neto de los cargos a resultados y al resultado integral como resultado de la valuación de dichos instrumentos.

Pasivo circulante

El pasivo circulante al 31 de marzo de 2022 ascendió a $3,823.9 millones, con lo que tuvo una disminución de $52.0 millones en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2021 por $3,875.9 millones. La variación correspondió principalmente a los pagos de impuestos a la utilidad y de pasivos con proveedores efectuados durante el 1T22.

Deuda a largo plazo y vencimientos circulantes

El rubro de deuda a largo plazo y vencimientos circulantes al 31 de marzo de 2022 ascendió a $3,246.7 y $3,284.6 millones, respectivamente, teniendo un incremento de $183.7 millones o 6.0% en la porción a largo plazo, y una disminución de $19.5 millones o 0.6% en la porción a corto plazo, con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 que ascendió a $3,063.0 y 3,304.2 millones respectivamente. Las variaciones en los saldos de estos rubros se deben principalmente a la obtención de un crédito con BBVA el 25 de febrero de 2022 por $185.0 millones, con una vigencia de siete años contados a partir de la fecha de disposición (febrero 2029), el fue utilizado para la adquisición de las partes sociales de Walpg Mex I, S. de R. L de C. V., así como para el refinanciamiento del crédito de esta última, el cual hasta la fecha de adquisición se mantenía con Citibanamex.

Capital social

El saldo del capital social al 31 de marzo de 2022 no tuvo movimientos significativos en comparación con el saldo reflejado al 31 de diciembre de 2021.

Al cierre del 1T22, PLANIGRUPO cuenta con 331,151,874 acciones en circulación representativas del capital social, de las cuales: (i) 318,390,076 acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas; y (ii) 12,761,798 acciones se encuentran suscritas y pendientes de adjudicación y pago conforme al Plan de Acciones para ejecutivos de la sociedad. Todas las acciones antes mencionadas se encuentran debidamente depositadas en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. mediante títulos definitivos y certificados provisionales, respectivamente.

En el caso de las utilidades retenidas y la participación no controladora, la variación que se presentó se debe al reconocimiento del resultado del año concluido al 31 de marzo de 2022.

Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo No Auditados
al 31 de marzo de 2022 y 2021
(en miles de pesos)

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	Variación %
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta consolidada	$ 262,961	(13,055)	(2114.3%)
Ajustes por:			
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(263,160)	81,477	(423.0%)
Depreciación y amortización	2,646	4,599	(42.5%)
Amortización derechos arrendamiento	1,120	1,108	1.1%
Impuestos a la utilidad	111,522	(5,536)	(2114.5%)
Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes	(20,228)	(8,170)	147.6%
Intereses a favor	(6,897)	(5,764)	19.7%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados	2,228	874	154.9%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados - ORI	5,088	584	771.2%
Intereses a cargo	138,455	123,462	12.1%
Subtotal	**233,735**	**179,579**	**30.2%**
Cambios en:			
Cuentas por cobrar comerciales	14,967	(1,773)	(944.2%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto	(14,732)	14,155	(204.1%)
Pagos anticipados	(70,286)	4,230	(1761.6%)
Otros activos no circulantes, neto	(8,734)	171	(5207.6%)
Cuentas por pagar y provisiones	(11,844)	(5,192)	128.1%
Impuestos y gastos acumulados	20,064	(45,722)	(143.9%)
Impuestos a la utilidad pagados	(93,561)	16,727	(659.3%)
Otros pasivos no circulantes	70,553	19,494	261.9%
Beneficio a los empleados	(94)	(631)	(85.1%)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	**140,068**	**181,038**	**(22.6%)**
Actividades de inversión:			
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto y otras inversiones permanentes	20,080	14,476	38.7%
Adquisiciones de mobiliario, mejoras y adaptaciones	(352)	(3,304)	(89.3%)
Adquisición de propiedades de inversión	(191,444)	(12,413)	1442.3%
Intereses cobrados	6,897	5,764	19.7%
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	**(164,819)**	**4,523**	**(3744.0%)**
Actividades de financiamiento:			
Pago de arrendamientos	(1,545)	(2,692)	(42.6%)
Distribución en certificados de fideicomisos y reembolso tenedores y fideicomitentes	(51,159)	-	100.0%
Préstamos obtenidos	185,000	-	100.0%
Pagos del principal de préstamos	(24,408)	(30,363)	(19.6%)
Intereses pagados	(134,874)	(170,876)	(21.1%)
Instrumentos financieros derivados pagados	(5,229)	(19)	27421.1%
Efectivo restringido	(11,105)	(10,383)	7.0%
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	**(43,320)**	**(214,333)**	**(79.8%)**
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(68,071)**	**(28,772)**	**136.6%**

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		**526,049**	**488,742**	**7.6%**
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del periodo	**$**	**457,978**	**459,970**	**(0.4%)**

Nuestra principal fuente de liquidez de corto plazo es el flujo generado por nuestras operaciones. Los recursos así generados se aplican principalmente para pagar gastos operativos y otros gastos directamente asociados con nuestras propiedades, incluyendo gastos de mantenimiento e inversiones de capital en mejoras recurrentes de nuestras propiedades.

Tenemos intención de continuar cubriendo nuestros requerimientos de liquidez de corto plazo a través del efectivo generado por nuestras operaciones. Consideramos que nuestros ingresos por arrendamiento, libres de gastos operativos, en general nos darán entradas de flujo de efectivo para cumplir con gastos generales, administrativos y financiar distribuciones.

Nuestros requerimientos de liquidez a largo plazo consisten primordialmente en fondos para pagar por el desarrollo o redesarrollo de proyectos, renovaciones, ampliaciones, adquisiciones de propiedad y otros gastos de capital no recurrentes que deben hacerse periódicamente. Nuestra intención a futuro es cubrir nuestros requerimientos de liquidez de largo plazo a través de varias fuentes de recursos, incluyendo financiamientos a través de deuda y, en su caso, de ofertas de capital. Esperamos que cualquier deuda en la que incurramos, contenga las obligaciones de no hacer habituales, incluyendo disposiciones que puedan limitar nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional, limitaciones al otorgamiento de otras hipotecas o garantías o limitaciones para transmitir ciertos activos, comprar o adquirir inmuebles adicionales, cambiar la conducción de nuestro negocio o hacer préstamos o dar anticipos, para celebrar cualquier fusión, consolidación con, o adquirir el negocio, activos o capital de cualquier tercero.

No hemos establecido restricciones con nuestras subsidiarias para que nos transfieran recursos ni tenemos conocimiento de alguna tendencia, compromiso o acontecimiento conocido que pueda o vaya a afectar significativamente nuestra liquidez, resultados de operación o condición financiera.

Al 31 de marzo de 2022 Planigrupo cuenta con diversos créditos con vencimiento durante el presente año por un total de Ps. 3,250.5 millones, correspondientes a los portafolios denominados “HSBC”, “O2”, “K4” y “S3”, los cuales se encuentran presentados estados financieros como deuda a corto plazo. A la fecha de emisión de este reporte, la Administración ha cerrado negociaciones con los acreedores financieros para los refinanciamientos y extensiones de los portafolios “HSBC” y “O2”, por un total de Ps. 1,468.2 millones. Asimismo, se encuentran en proceso de cierre las negociaciones por los créditos de los portafolios “K4” y “S3” que ascienden a Ps. 1,782.8. Por lo anterior, la Administración de Planigrupo ha concluido que no existen riesgos de liquidez y negocio en marcha.

Exposición, riesgos y contingencias

Ocasionalmente celebramos instrumentos financieros derivados para mitigar el riesgo derivado de las fluctuaciones en las tasas de interés derivado de los créditos a tasa variable que hemos contratado.

Dichos instrumentos financieros, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, los cuales se reconocen como tal de acuerdo con los pronunciamientos de la NIIF 9.

No podemos asegurar que estaremos protegidos adecuadamente por nuestras operaciones de cobertura o que dichas operaciones de cobertura no resultarán en pérdidas que afecten nuestro negocio, condición financiera y resultado de operaciones.

Al 31 de marzo de 2022, el 96.9% de la deuda contratada a tasa variable, está cubierta por instrumentos financieros derivados. Los instrumentos financieros derivados celebrados por PLANIGRUPO son registrados como un activo, a un valor razonable de Ps. 14.7 millones, una cifra equivalente a 0.23% de nuestros pasivos.

PLANIGRUPO no ha tenido llamadas de margen al 31 de marzo de 2022 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

Situación financiera liquidez y recursos de capital

Nuestra principal fuente de liquidez de corto plazo es el flujo generado por nuestras operaciones. Los recursos así generados se aplican principalmente para pagar gastos operativos y otros gastos directamente asociados con nuestras propiedades, incluyendo gastos de mantenimiento e inversiones de capital en mejoras recurrentes de nuestras propiedades.

Al 31 de marzo de 2022, nuestra liquidez era de Ps. 1,013.5 millones y se componía del total del activo circulante (efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, así como pagos anticipados) lo que representa el 6.2% de nuestros activos totales.

Operaciones fuera del Estado de Situación Financiera

A la fecha del reporte no contamos con operaciones que no se encuentren registradas en nuestro estado de situación financiera al 31 de marzo de 2022.

Deuda

Al 31 de marzo de 2022, nuestra deuda insoluta total por la participación controladora era de Ps. 6,531.3 millones. Del monto total de la deuda, al 31 de marzo de 2022, Ps. 3,284.6 millones eran deuda a corto plazo y Ps. 3,246.7 millones deuda a largo plazo.

El LTV de PLANIGRUPO al 1T22 fue de 37.0%, sin incluir nuestras propiedades con participación no controladora.

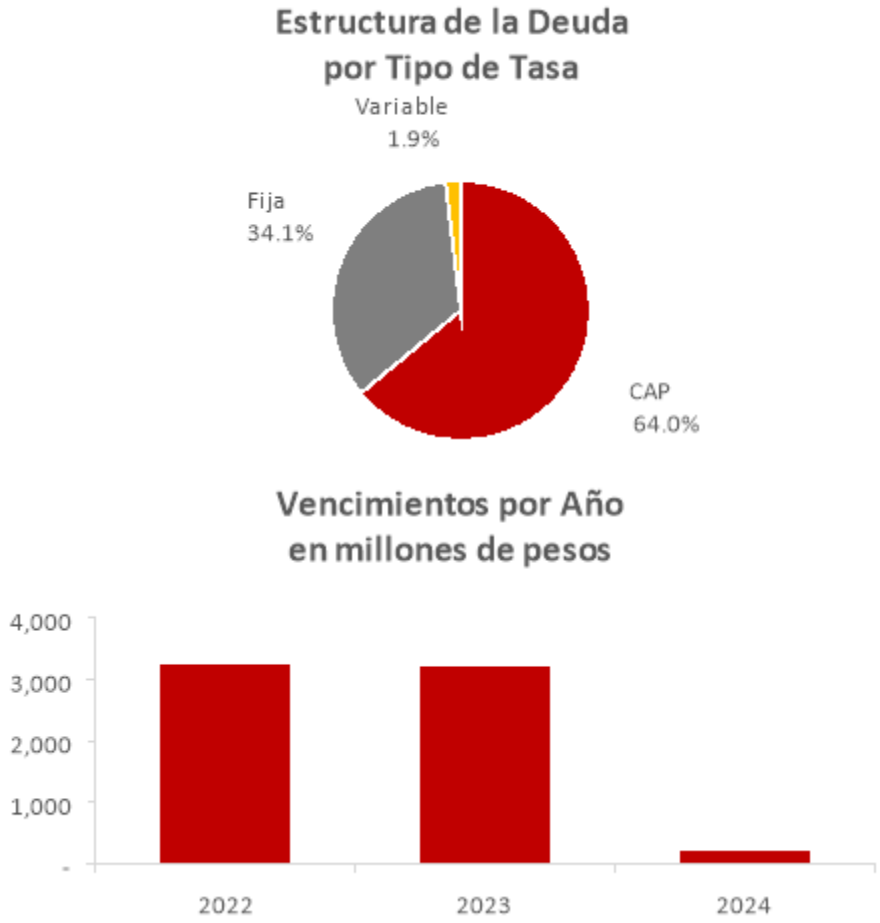
El LTV al 1T22, incluyendo nuestras propiedades con participación no controladora, fue de 37.0%.

Los contratos de deuda a nivel propiedad cuentan con una garantía hipotecaria.

Al 31 de marzo de 2022, el 31.2% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 68.8% a una tasa variable.

Al 31 de marzo de 2022, nuestra deuda total, incluyendo las plazas en las que tenemos participación controladora y no controladora era de Ps. 6,915.3 millones de los cuales el 1.9% correspondía a una tasa de interés variable, el 64.0% a una tasa variable con cobertura de interés vigente y el 34.1% tasa de interés fijo.

La tasa promedio ponderada consolidada es de 8.82%, sobre saldos insolutos al 31 de marzo de 2022.



Al 31 de marzo de 2022 Planigrupo cuenta con diversos créditos con vencimiento durante el presente año por un total de Ps. 3,250.5 millones, correspondientes a los portafolios denominados “HSBC”, “O2”, “K4” y “S3”, los cuales se encuentran presentados en el estado intermedio de situación financiera como deuda a corto plazo. A la fecha de emisión de este reporte, la administración ha cerrado negociaciones con los acreedores financieros para los refinanciamientos y extensiones de los portafolios “HSBC” y “O2”, por un total de Ps. 1,468.2 millones. Asimismo, se encuentran en proceso de cierre las negociaciones por los créditos de los portafolios “K4” y “S3” que ascienden a Ps. 1,782.8. Por otra parte, se obtuvo durante el mes de abril de 2022 la confirmación de la opción de extensión por un año de los portafolios “S5+Ramos” y “Santa Catarina”, los cuales ya se presentan en los estados financieros con su nuevo vencimiento. A continuación se muestra un resumen de cada uno de estos acuerdos.

a)Contratos de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con Metlife México para el refinanciamiento de los pasivos contratados con la plaza Paseo Santa Catarina y el portafolio denominado “S5+Ramos”.

El 23 de diciembre de 2021, Planigrupo notificó al acreedor financiero su decisión de ejercer su opción para prorrogar la fecha de vencimiento de los créditos por un año, en los términos del segundo párrafo de la Cláusula Trigésima de los Contratos de Crédito. El 6 de abril de 2022 se firmaron Convenios Modificatorio a los Contratos de Crédito, ampliando la vigencia hasta octubre de 2023.

b)Contratos de Crédito Simple con Garantía Fiduciaria con HSBC México para el refinanciamiento de los pasivos contratados por las plazas denominadas como "portafolio HSBC"

En abril de 2022, celebramos un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía fiduciaria por un monto de principal de Ps. 1,476.0 millones con BBVA como acreditante. A esta fecha, el saldo insoluto de este crédito asciende a la cantidad de Ps. 1,476.0 millones. El contrato de crédito establece una tasa de interés igual a la tasa TIIE a 28 días más 2.10% y una vigencia de 7 años contados a partir de su desembolso.

c) Contrato de Crédito Simple con Garantías Prendarias e Hipotecarias con Banco Nacional de México, S.A. con las propiedades Plaza Punto San Isidro y Plaza Punto Oriente

El 19 de abril de 2022, celebramos un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía fiduciaria por un monto de principal de Ps. 240.0 millones con BBVA México como acreditante. A esta fecha, el saldo insoluto de este crédito ascendió a la cantidad de Ps. 240.0 millones. El contrato de crédito establece una tasa de interés igual a la tasa TIIE a 28 días más 2.10% y una vigencia de 7 años contados a partir de su desembolso.

d)Contrato de Crédito Simple con Garantía Prendaria e Hipotecaria con Metlife México para el refinanciamiento de los pasivos contratados con las plazas denominadas como "portafolios S3 y K4".

Planigrupo inició en 2021 negociaciones con el acreedor financiero para el refinanciamiento de los créditos de las plazas co-acreditadas de ambos portafolios. El 10 de marzo de 2022 se recibió del acreedor financiero la propuesta formal de refinanciamiento especificando nuevos términos y condiciones. A la fecha de este reporte se encuentra pendiente la firma del contrato definitivo de refinanciamiento.

Inversiones de Capital

Por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, incurrimos en inversiones de capital por Ps. 191.4 millones, que consistieron principalmente en inversiones por mantenimiento de nuestras propiedades.

Revelaciones Cuantitativas y Cualitativas sobre Riesgos de Mercado

Administración de Riesgos

En el curso ordinario del negocio, estamos expuestos a diversos riesgos de mercado que están fuera de nuestro control, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y los tipos de cambio de divisas, los cuales podrían tener un efecto adverso sobre el valor de nuestros activos y respecto de nuestros pasivos financieros, futuros

flujos de efectivo y utilidades. Como resultado de estos riesgos de mercado, podríamos sufrir pérdidas debido a cambios adversos en las tasas de interés o los tipos de cambio de divisas.

Nuestra política de administración de riesgos busca evaluar las posibilidades de experimentar pérdidas y el impacto consolidado de las mismas y mitigar nuestra exposición a fluctuaciones en tasas de interés y tipos de cambio de divisas.

Riesgo de Tasa de Interés

Tenemos una exposición a riesgo de mercado por cambios en las tasas de interés. Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición de PLANIGRUPO deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, nuestra administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para nosotros durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Para protegerse de los riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés, PLANIGRUPO contrató instrumentos financieros derivados. Dichos instrumentos financieros, se encuentran reconocidos como instrumentos de cobertura de acuerdo con la NIIF 9.

Riesgo de Tipo de Cambio de Divisas

Al 31 de marzo de 2022, la posición monetaria de activos y pasivos en dólares era poco significativa, representa menos del 1% del total de nuestros ingresos operativos, mientras que prácticamente la totalidad de nuestros ingresos, costos y gastos de operación se encuentran denominados en Pesos.

CONFERENCIA TELEFÓNICA

PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. de C.V.
Conferencia Telefónica de Resultados del Primer trimestre 2021.
Fecha: viernes 29 de abril de 2022
Hora: 10:00 Hrs. (Hora del Centro, Cd. de México) /11:00 Hrs. (Hora del Este, N.Y.)
Acceso a la conferencia telefónica:
México e Internacional vía Zoom: https://us02web.zoom.us/u/kbSD4rwBBs
Teléfonos de marcación
México: +52 558 659 6002 ó +52 554 161 4288
Estados Unidos: +1 929 205 6099 (New York) ó +1 346 248 7799 (Houston)
Webinar ID: 846 5967 5575

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

1)*Indicadores Financieros*

Estas métricas y ajustes no están definidos por las NIIF, por lo tanto, no representan un análisis financiero de nuestros resultados de acuerdo con NIIF, y se muestran sólo para medir el desempeño operativo de la sociedad. Las siguientes tablas presentan un resumen de nuestros principales indicadores financieros para el 1T22 y 1T21, respectivamente, de la información financiera que incluye los resultados de nuestras plazas con participación controladora y no controladora:

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
Ingresos totales	**408,493**	**347,203**	**17.7%**
Estimación para cuentas incobrables	**(11,445)**	**(17,649)**	**(35.2%)**
Ingresos totales- netos	**397,048**	**329,554**	**20.5%**
NOI	**329,104**	**263,421**	**24.9%**
Margen de NOI[2]	**82.9%**	**79.9%**	**3.0%**
EBITDA	**249,014**	**194,920**	**27.8%**
Margen de EBITDA[2]	**62.7%**	**59.1%**	**3.6%**
FFO	**82,939**	**12,863**	**544.8%**
FFO Ajustado	**74,508**	**5,282**	**1310.6%**

[1] *Se incluyen en forma proporcional los resultados de la plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.*
[2] *Margen de NOI y EBITDA, se refiere al resultado expresado como un porcentaje resultante, de dividir el NOI o EBITDA entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.*

a)Conciliación NOI

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
NOI			
Ingresos por arrendamiento	404,528	343,632	17.7%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	3,965	3,571	11.0%
Estimación para cuentas incobrables	(11,445)	(17,649)	(35.2%)
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(56,384)	(54,136)	4.2%
Costo de personal operativo	(11,560)	(11,997)	(3.6%)
NOI	**329,104**	**263,421**	**24.9%**
Margen de NOI[2]	**82.9%**	**79.9%**	**3.0%**

[1] *Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.*
[2] *Margen de NOI se refiere al resultado expresado como el porcentaje resultante de dividir el NOI entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.*

b)Conciliación EBITDA

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
EBITDA			
Ingresos totales	408,493	347,203	17.7%
Costos de operación	(60,516)	(58,268)	3.9%
Gastos de operación[3]	(102,930)	(100,956)	2.0%
Otros ingresos, neto	267,235	(84,460)	(416.4%)

Utilidad de operación	512,282	103,519	394.9%
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(267,834)	85,694	(412.5%)
Gastos no operativos	800	-	100.0%
Depreciación y amortización	3,766	5,707	(34.0%)
EBITDA	**249,014**	**194,920**	**27.8%**
Margen de EBITDA [2]	**62.7%**	**59.1%**	**3.6%**

[1] *Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.*
[2] *Margen de EBITDA se refiere al resultado expresado como el porcentaje resultante de dividir el EBITDA entre el total de ingresos netos de la estimación de cuentas incobrables.*
[3] *En junio de 2020 PLANIGRUPO adoptó la política de capitalización de los sueldos del personal comercial de manera retroactiva a partir del 1 de enero de 2021 con base en la NIIF 16.*

c)Conciliación FFO

	1T 2022[1]	1T 2021[1]	Var. %
FFO			
Utilidad (pérdida) neta	262,961	(13,055)	(2114.3%)
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(267,834)	85,694	(412.5%)
Depreciación y amortización	3,766	5,707	(34.0%)
Intereses devengados [2]	141,657	126,471	12.0%
Intereses pagados	(144,013)	(170,877)	(15.7%)
Valuación de instrumentos financieros derivados	2,209	874	152.7%
Otros gastos no operativos, neto	-	-	0.0%
Impuestos a la utilidad diferidos	84,193	(21,951)	(483.5%)
FFO	**82,939**	**12,863**	**544.8%**

FFO AJUSTADO			
FFO	82,939	12,863	544.8%
CAPEX de Mantenimiento	(8,431)	(7,581)	11.2%
FFO ajustado	**74,508**	**5,282**	**1310.6%**

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

d)Loan-To-Value (LTV)

1T 2022*	1T 2021*	Var. %

LTV	**39.0%**	**39.9%**	**(0.9%)**

**Incluye las propiedades con participación controladora y en forma proporcional a la participación no controladora.*

2)*Indicadores Operativos*

	Marzo 31 2022	Marzo 31 2021	Var. %
Número de propiedades en operación y estabilizadas	**36**	**35**	**2.9%**
Área Bruta Rentable (ABR)	**780,000**	**806,000**	**(3.2)%**
Ocupaciones [1]	**91.9%**	**92.6%**	**(0.8)%**

[1] *Incluye propiedades estabilizadas, con participación controladora y no controladora.*

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	PLANI
Periodo cubierto por los estados financieros:	2022-01-01 AL 2022-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2022-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	PLANI
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	457,978,000	526,049,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	170,298,000	192,586,000
Impuestos por recuperar	380,735,000	366,003,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,009,011,000	1,084,638,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,009,011,000	1,084,638,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	223,134,000	117,927,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	717,550,000	717,402,000
Propiedades, planta y equipo	50,379,000	52,468,000
Propiedades de inversión	12,800,101,000	12,345,701,000
Activos por derechos de uso	43,425,000	44,545,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	37,302,000	37,304,000
Activos por impuestos diferidos	503,604,000	477,118,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	14,375,495,000	13,792,465,000
Total de activos	15,384,506,000	14,877,103,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	127,044,000	138,770,000
Impuestos por pagar a corto plazo	307,767,000	328,545,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	3,284,626,000	3,304,158,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	11,454,000	11,454,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	93,000,000	93,000,000
Total provisiones circulantes	93,000,000	93,000,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	3,823,891,000	3,875,927,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	3,823,891,000	3,875,927,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	979,601,000	956,183,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,246,717,000	3,063,012,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	27,541,000	28,468,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	16,955,000	17,049,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	16,955,000	17,049,000
Pasivo por impuestos diferidos	864,557,000	779,269,000
Total de pasivos a Largo plazo	5,135,371,000	4,843,981,000
Total pasivos	8,959,262,000	8,719,908,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,254,423,000	4,254,423,000
Prima en emisión de acciones	104,792,000	104,792,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	1,423,105,000	1,190,572,000
Otros resultados integrales acumulados	6,933,000	1,845,000
Total de la participación controladora	5,789,253,000	5,551,632,000
Participación no controladora	635,991,000	605,563,000
Total de capital contable	6,425,244,000	6,157,195,000
Total de capital contable y pasivos	15,384,506,000	14,877,103,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	387,483,000	331,000,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	387,483,000	331,000,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	162,032,000	157,771,000
Otros ingresos	262,699,000	0
Otros gastos	0	81,477,000
Utilidad (pérdida) de operación	488,150,000	91,752,000
Ingresos financieros	6,897,000	5,764,000
Gastos financieros	140,792,000	124,277,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	20,228,000	8,170,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	374,483,000	(18,591,000)
Impuestos a la utilidad	111,522,000	(5,536,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	262,961,000	(13,055,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	262,961,000	(13,055,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	232,533,000	(18,216,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	30,428,000	5,161,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.702194425751612	-0.298370650319799
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.7021944258	(0.2983706503)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.7021944258	(0.2983706503)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.7021944258	(0.2983706503)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.7021944258	(0.2983706503)

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	262,961,000	(13,055,000)
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	5,088,000	584,000
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	5,088,000	584,000
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	5,088,000	584,000
Total otro resultado integral	5,088,000	584,000
Resultado integral total	268,049,000	(12,471,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	237,621,000	(17,632,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	30,428,000	5,161,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	262,961,000	(13,055,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	111,522,000	(5,536,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	3,766,000	5,707,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(20,228,000)	(8,170,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	14,967,000	(1,773,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(93,752,000)	18,556,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(11,844,000)	(5,192,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(3,038,000)	(10,133,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	2,228,000	874,000
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	(263,160,000)	81,477,000
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	5,088,000	584,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(254,451,000)	76,394,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	8,510,000	63,339,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	6,897,000	5,764,000
+ Intereses recibidos	138,455,000	123,462,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	140,068,000	181,037,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	191,796,000	15,717,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	6,897,000	5,764,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	20,080,000	14,476,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(164,819,000)	4,523,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	160,592,000	(30,363,000)
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	1,545,000	2,692,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	134,874,000	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(67,493,000)	(181,277,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(43,320,000)	(214,332,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(68,071,000)	(28,772,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(68,071,000)	(28,772,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	526,049,000	488,742,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	457,978,000	459,970,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	4,254,423,000	104,792,000	0	1,190,572,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	232,533,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	232,533,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	232,533,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,254,423,000	104,792,000	0	1,423,105,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	1,845,000	1,845,000	5,551,632,000	605,563,000	6,157,195,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	232,533,000	30,428,000	262,961,000
Otro resultado integral	0	0	0	5,088,000	5,088,000	5,088,000	0	5,088,000
Resultado integral total	0	0	0	5,088,000	5,088,000	237,621,000	30,428,000	268,049,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	5,088,000	5,088,000	237,621,000	30,428,000	268,049,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	6,933,000	6,933,000	5,789,253,000	635,991,000	6,425,244,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	4,254,423,000	70,782,000	0	1,020,233,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(18,217,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(18,217,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(18,217,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,254,423,000	70,782,000	0	1,002,016,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(205,000)	(205,000)	5,345,233,000	611,129,000	5,956,362,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(18,217,000)	5,162,000	(13,055,000)
Otro resultado integral	0	0	0	584,000	584,000	584,000	0	584,000
Resultado integral total	0	0	0	584,000	584,000	(17,633,000)	5,162,000	(12,471,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	584,000	584,000	(17,633,000)	5,162,000	(12,471,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	379,000	379,000	5,327,600,000	616,291,000	5,943,891,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,716,402,338	3,716,402,338
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	7	7
Numero de empleados	254	245
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	331,151,874	331,151,874
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	110,953,000	99,848,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	3,766,000	5,707,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2021-04-01 - 2022-03-31	Año Anterior 2020-04-01 - 2021-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,413,444,000	1,245,680,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,006,719,000	346,683,000
Utilidad (pérdida) neta	462,571,000	(82,188,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	421,086,000	(108,674,000)
Depreciación y amortización operativa	14,326,000	26,539,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
Paseo Santa Catarina Metlife	NO	2017-09-07	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25%	0	0	330,855,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plaza Real Diamante Reynosa Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	6,354,000	321,269,000	0	0	0						
Plaza Bella Anahuac Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	5,809,000	293,686,000	0	0	0						
Plaza Real Saltillo Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	4,397,000	222,378,000	0	0	0						
Plaza Palmira Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	3,211,000	162,390,000	0	0	0						
Mall Plaza Lincoln Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	3,667,000	185,420,000	0	0	0						
Monumental Juarez Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	3,337,000	168,727,000	0	0	0						
Super Plaza Las Haciendas Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	2,353,000	118,972,000	0	0	0						
Plaza Bella Mexiquense Metlife	NO	2018-05-24	2023-06-01	TIIE 28 DIAS +2 %	0	1,902,000	96,164,000	0	0	0						
Plaza Universidad Metlife	NO	2017-09-25	2022-10-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	151,074,000	0	0	0	0						
Plaza Bella Huinala Metlife	NO	2017-09-25	2022-10-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	77,712,000	0	0	0	0						
La Nogalera Metlife	NO	2017-09-25	2022-10-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	320,829,000	0	0	0	0						
Gran Plaza Cancun Metlife	NO	2017-09-25	2022-10-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	268,080,000	0	0	0	0						
Macroplaza Oaxaca HSBC	NO	2017-11-01	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	347,768,000	0	0	0	0						
Paseo Puebla	NO	2019-01-16	2023-12-01	TIIE 28 DIAS +2.30%	0	3,052,000	77,209,000	0	0	0						
San Luis HSBC	NO	2017-11-01	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	222,851,000	0	0	0	0						
Ensenada HSBC	NO	2019-07-31	2024-07-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	0	75,405,000	0	0	0						
San Jose Los Cabos HSBC	NO	2019-07-31	2024-07-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	0	138,913,000	0	0	0						
Galerias del Valle Metlife	NO	2017-08-30	2022-09-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	428,356,000	0	0	0	0						
Lago Real Metlife	NO	2017-08-30	2022-09-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	224,571,000	0	0	0	0						
Paseo Reforma Metlife	NO	2017-08-30	2022-09-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	311,763,000	0	0	0	0						
Paseo Alcalde (Batan) HSBC	NO	2017-11-01	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	130,913,000	0	0	0	0						
Paseo Hipodromo HSBC	NO	2018-06-07	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	139,323,000	0	0	0	0						
Hermosillo HSBC	NO	2017-11-01	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	102,931,000	0	0	0	0						
Garza Sada HSBC	NO	2018-06-07	2022-10-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	315,605,000	0	0	0	0						
Lopez Mateos Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	94,228,000	0	0	0						
La Ciudadela Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	446,345,000	0	0	0						
Paseo Reynosa Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	46,923,000	0	0	0						
Paseo San Juan Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	47,228,000	0	0	0						
Puerta de Hierro Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	54,301,000	0	0	0						
Ramos Metlife	NO	2017-08-30	2023-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	0	71,492,000	0	0	0						
San Isidro Banamex	NO	2017-11-01	2022-12-01	Tasa fija 9.10%	0	65,091,000	0	0	0	0						
Oriente Banamex	NO	2017-11-01	2022-12-01	Tasa fija 9.10%	0	118,629,000	0	0	0	0						
Real Estate BANBAJIO	NO	2019-09-30	2022-09-01	TIIE 28 DIAS +3.0 %	0	25,048,000	0	0	0	0						
Real Estate BBVA	NO	2022-02-25	2029-02-25	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	0	0	0	0	159,961,000						
WalPG LATAM BBVA	NO	2022-02-25	2029-02-25	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	0	0	0	0	24,314,000						

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Planigrupo LATAM HSBC	NO	2016-02-29	2023-07-24	TIIE 28 DIAS +1.8 %	0	0	60,537,000	0	0	0						
Planigrupo LATAM BANBAJIO	NO	2021-11-19	2024-11-24	TIIE 28 DIAS +3 %	0	0	0	50,000,000	0	0						
TOTAL					0	3,284,626,000	3,012,442,000	50,000,000	0	184,275,000	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	3,284,626,000	3,012,442,000	50,000,000	0	184,275,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores corto plazo	NO	2022-01-01	2022-01-01		78,622,000											
TOTAL					78,622,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					78,622,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					78,622,000	3,284,626,000	3,012,442,000	50,000,000	0	184,275,000	0	0	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	418,000	8,446,000	1,000	22,000	8,468,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	418,000	8,446,000	1,000	22,000	8,468,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	52,000	956,000	0	0	956,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	52,000	956,000	0	0	956,000
Monetario activo (pasivo) neto	366,000	7,490,000	1,000	22,000	7,512,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
INGRESOS				
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento	6,066,000			6,066,000
Rentas	381,417,000			381,417,000
TOTAL	387,483,000	0	0	387,483,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V.
Análisis de Instrumentos Financieros Derivados

A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados

1. Explica si las políticas de la emisora permiten el uso de derivados para fines de cobertura y/o de negociación, bajo qué circunstancias, y si existen procedimientos o manuales al respecto.

La Compañía tiene la política general de contratar instrumentos financieros derivados (IFD) solo con fines u objetivos de cobertura, con la intención de reducir riesgos respecto de sus pasivos financieros en moneda nacional.

El riesgo que la Compañía busca mitigar es el relativo a la variabilidad de la TIIE, correspondiente a la exposición que se origina de sus pasivos en pesos pactados a tasa variable. La contratación de las coberturas de tasa de interés se realiza únicamente en función de la documentación que avale dichos compromisos y se sujetará a los límites establecidos en la política de uso de IFDs en cuanto a montos máximos y plazos específicos entre su contratación y pago.

La administración de la exposición a los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacional se realiza a través de la Dirección de Finanzas. Ésta figura se encarga de monitorear, identificar y definir los riesgos que requieren administrarse a fin de establecer y ejecutar la estrategia conveniente para Planigrupo, informando de ello a la Dirección General y al área de Tesorería para que se administren las operaciones conforme los contratos formalizados. Todas las operaciones que Planigrupo realiza con IFD son sujetas de auditoría interna y externa para asegurar que el control interno establecido y la valuación y tratamiento contable de ese tipo de instrumentos operan correctamente.

La política de la Compañía contempla el seguimiento permanente del volumen de operaciones pactadas con cada una de las contrapartes autorizadas con el propósito de disminuir riesgos de incumplimiento y asegurar que el valor de mercado de las posiciones abiertas no exceda los límites máximos de exposición y crédito establecidos.

2. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.

Las empresas generalmente se encuentran expuestas a riesgos financieros por el curso normal de sus operaciones. Durante los últimos años, estos riesgos se han incrementado con motivo de la globalización de los mercados, por lo anterior Planigrupo había adoptado la utilización de IFDs para realizar coberturas económicas. No obstante, la Administración de la Compañía, optó por cambiar la designación de los instrumentos derivados de negociación, a instrumentos de cobertura contable (“hedge accounting”) durante el primer trimestre de 2022, manteniendo el mismo propósito de protegerse ante un incremento en la tasa de interés.

La Compañía utiliza opciones de tasa (CAPS) para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés sobre su deuda contratada a tasa variable.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

La Compañía designa sus instrumentos financieros derivados CAPS como de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera.

La Compañía, a través de sus subsidiarias, celebró durante 2022 dos operaciones nuevas de cobertura para cubrir la tasa de interés de un crédito contratado con BBVA México, de las cuales el monto por las primas pagadas ascendió a $ 5,229,459 pesos. A continuación, se presenta un resumen de las características de los CAPS que mantiene vigentes Planigrupo al 31 de marzo de 2022:

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD R F 01068	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 139,290,000
PG CKD Q F/01067	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 75,610,000
FIDEICOMISO PG CIB/2100	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 103,000,000
PG CKD D F/00930	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 131,000,000
PG CKD S F 01069	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 223,000,000
PG CKD E F 00936	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 139,426,530
PG CKD P F 00981	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 316,000,000
PG CKD Fideicomiso CIB/2013	Compra	Europea	TIIE 28	01-dic-21	01-dic-22	7.7500%	$ 81,132,820
PG CKD C F 00929	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 348,000,000
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	Compra	Europea	TIIE 28	01-oct-21	03-oct-22	7.5000%	$ 328,625,849

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
WALPG MEX I, S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	7.80% y 6.25%	$ 24,409,538
Plantgrupo Real Estate, S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	7.80% y 6.25%	$ 160,590,462

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD M F/00978	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 97,810,616
PG CKD J F/00975	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 188,596,266
PG CKD F F/00937	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 326,771,163
PG CKD I F/00974	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 165,172,507
PG CKD K F/00976	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 171,618,735
PG CKD H F/00973	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 226,188,007
PG CKD L F/00977	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 121,009,721
PG CKD G F/00972	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 298,716,287

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
Glider San Juan del Río S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,993,566
Glider Reynosa S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,690,196
Glider Hidalgo S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 54,031,244
Glider Guadalajara S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 444,129,812
Glider Ciudad Juárez S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 93,760,286
AP Plantgrupo Ramos Arizpe S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	13-jul-20	01-sep-22	6.270%	$ 71,640,316

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD R F 01068	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.000%	$ 139,290,000
PG CKD Q F/01067	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.000%	$ 75,610,000
FIDEICOMISO PG CIB/2100	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.000%	$ 103,000,000
PG CKD D F/00930	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.000%	$ 131,000,000
PG CKD S F 01069	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.000%	$ 223,000,000
PG CKD E F 00936	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.000%	$ 139,426,530
PG CKD P F 00981	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.000%	$ 316,000,000
PG CKD C F 00929	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	02-may-22	6.000%	$ 348,000,000

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	Compra	Europea	TIIE 28	01-oct-21	03-oct-22	7.500%	$ 329,699,065

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD Fideicomiso CIB/2013	Compra	Europea	TIIE 28	14-ene-21	06-ene-22	5.500%	$ 81,132,500

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

La Compañía designa sus instrumentos financieros derivados CAPS como de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera.

Al inicio de la cobertura, la Compañía documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Compañía documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto. Lo anterior ocurre cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Compañía cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Compañía

realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

Uno de los IFDs autorizados para cubrir la exposición al riesgo de mercado de tasa son CAPS, los cuales son contratos que tienen como finalidad poner un techo a la tasa de referencia (en este caso a la TIIE), de tal manera que, en fechas establecidas previamente, si la TIIE de mercado se encuentra por arriba de la TIIE pactada en el CAP, la tasa base para la determinación de los intereses a pagar por el periodo, será la tasa pactada en el derivado. De esta manera, se limita el monto de intereses a pagar en el futuro por la deuda adquirida. Estos contratos son acuerdos específicos entre Planigrupo y la contraparte financiera, por lo que son negociados fuera del mercado bursátil ("OTC" u "over the counter").

Al ser operaciones OTC, la contratación de todos los IFDs se realiza al amparo de los contratos marco ISDA -*International Swap Dealers Association*-, los cuales se encuentran estandarizados y formalizados por los representantes de la Compañía y de las instituciones financieras autorizadas para tal efecto.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

Todos los IFDs son contratados con contrapartes que son instituciones financieras locales de probada solvencia y sólida capacidad crediticia, las cuales están acreditadas y reguladas legalmente por Banco de México para realizar este tipo de operaciones en el mercado. La autorización de las contrapartes con las cuales se realizarán estas operaciones se aprueba a través de la Dirección de Finanzas de la Compañía basándose en las calificaciones de calidad crediticia que otorgan agencias calificadoras internacionales a las instituciones financieras.

Planigrupo no espera cambios en su situación financiera ni en la exposición a riesgos debido a los CAPS. Asimismo, no existen eventualidades que impliquen que el uso de IFDs modifique significativamente el esquema de los CAPS o que implique pérdida parcial o total. La Dirección de Planigrupo considera que estos IFDs no representan riesgos relevantes para Planigrupo.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que las operaciones realizadas presentan un valor de mercado positivo para la Compañía.

El valor de mercado de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones financieras o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que estas entidades son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación de mercado se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables. Para el cálculo del valor razonable de los CAPS, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados internacionalmente. El valor razonable de una opción CAP se determina utilizando la metodología Black & Scholes utilizada para valuar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

6. Políticas de llamadas de margen, colaterales, líneas de crédito, VAR

Las políticas de llamadas de margen, colaterales, líneas de crédito, son definidas por Planigrupo y las contrapartes conforme a los manuales de políticas y procedimientos aplicables. Asimismo, Planigrupo se apega a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco, estableciendo garantías para el pago de las contraprestaciones pactadas en los mismos.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés ("caps") contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés ("caps") contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.

Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés ("cap") con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés ("caps") con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.

Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

7. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

La administración de la exposición a los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacional se realiza a través de la Dirección de Finanzas. Dicha Dirección se encarga de monitorear, identificar y definir los riesgos que requieren administrarse a fin de establecer y ejecutar la estrategia conveniente para Planigrupo, informando de ello a la Dirección General y al área de Tesorería para que se administren las operaciones conforme los contratos formalizados. Todas las operaciones que Planigrupo realiza con IFDs son sujetas de auditoría interna y externa para asegurar que el control interno establecido y la valuación y tratamiento contable de ese tipo de instrumentos operan correctamente.

8. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

La efectividad de las coberturas es evaluada trimestralmente con el apoyo de expertos independientes. La normatividad contable internacional no especifica un método para evaluar la efectividad de la relación de cobertura; sin embargo, la Compañía debe utilizar un método que capture las características relevantes de la relación, incluyendo, las fuentes de inefectividad. Dependiendo de esos factores, el método puede ser cualitativo o cuantitativo.

9. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.

El riesgo crediticio sobre los IFDs se administra mediante la selección de las instituciones financieras que serán las contrapartes autorizadas para la contratación de IFDs. La Dirección de Finanzas actualiza anualmente o antes en caso necesario la evaluación de la calidad crediticia necesaria de las instituciones para su participación. Adicionalmente, para acotar el riesgo se establecen porcentajes máximos de operación de las contrapartes seleccionadas.

La Compañía administra su riesgo de crédito relacionado con su cartera de derivados estimando el Valor Ajustado por Crédito (DVA).
Todos los IFDs son contratados con contrapartes que son instituciones financieras locales de probada solvencia y sólida capacidad crediticia, las cuales están acreditadas y reguladas legalmente por Banco de México para realizar este tipo de operaciones en el mercado. La autorización de las contrapartes con las cuales se realizarán estas operaciones se aprueba a través de la Dirección de Finanzas de la Compañía basándose en las calificaciones de calidad crediticia que otorgan agencias calificadoras internacionales.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

Las políticas de llamadas de margen, colaterales y líneas de crédito, son definidos por Planigrupo y las contrapartes conforme a los manuales de políticas y procedimientos aplicables. Asimismo, Planigrupo se apega a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco, estableciendo garantías para el pago de las contraprestaciones pactadas en los mismos.

El valor de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones financieras o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que estas entidades son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables.

Para el cálculo del valor razonable de los CAPS, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados internacionalmente. El valor razonable de una opción se determina utilizando la metodología Black & Scholes utilizada para valuar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

10. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.

El valor de mercado de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones financieras o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que estas entidades son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables. Para el cálculo del valor razonable de los CAPS, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados internacionalmente. El valor razonable de una opción se determina utilizando la metodología Black & Scholes utilizada para valuar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

11. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.

El valor de mercado de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones financieras o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que estas entidades son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables. Para el cálculo del valor razonable de los CAPS, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados

internacionalmente. El valor razonable de una opción se determina utilizando la metodología Black & Scholes utilizada para valuar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

El ejercicio y seguimiento de la estrategia autorizada es monitoreada de manera interna y recurrente de acuerdo a dicha normatividad. La Compañía tiene revisiones periódicas de la operación de IFD practicadas por auditores, quienes evalúan los controles y procedimientos establecidos, su correcta aplicación, los registros y su efecto en resultados y/o cuentas de balance.

12. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.

La efectividad de los instrumentos de cobertura es evaluada trimestralmente con el apoyo de expertos independientes, la normatividad contable internacional no especifica un método para evaluar la efectividad de la relación de cobertura; sin embargo, la Compañía debe utilizar un método que capture las características relevantes de la relación, incluyendo, las fuentes de inefectividad. Dependiendo de esos factores, el método puede ser cualitativo o cuantitativo.

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de acotar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo cubierto.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

C. Información de riesgos por el uso de derivados

13. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD.

Dado que las opciones adquiridas son CAPS, el único riesgo que tiene la Compañía la pérdida del monto de la prima pagada por la celebración de estas operaciones.

Las fuentes internas de liquidez cubren este tipo de requerimientos a través de la posición que se mantiene en caja y bancos. Al 31 de marzo de 2022 la Compañía tiene un saldo de efectivo de $457,978,000 para enfrentar cualquier necesidad de liquidez.

14. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.

Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés (“cap”) con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento al próximo 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

<u>Renegociación de deuda / posición primaria</u>

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.

Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

15. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Planigrupo no espera cambios en su situación financiera ni en la exposición a riesgos debido a la contratación de CAPS. Asimismo, no existen eventualidades que impliquen que el uso de IFDs modifique significativamente el esquema de los CAPS o que implique pérdida parcial o total.

La Dirección de Planigrupo considera que estos IFDs lejos de representar riesgos, son instrumentos adecuados para la cobertura del riesgo de tasa de interés de Planigrupo.

16. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

Al 31 de marzo de 2022, el importe registrado en los resultados del ejercicio por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a $(2,228), y al 31 de marzo de 2021 el importe registrado fue de $(879).

17. Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada.

Al 31 de marzo 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”)

contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.
Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés ("cap") con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento al próximo 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés ("caps") con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

Renegociación de deuda / posición primaria
En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.

Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

18. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a

su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.

Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés (“cap”) con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento al próximo 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.
Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

19. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés ("caps") contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés ("caps") contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.

Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés ("cap") con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento al próximo 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés ("caps") con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a

partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.

Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

27. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

a)Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.

b)Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de acotar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo a cubrir.

28. Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.

La Compañía realiza pruebas de sensibilidad al factor de riesgo de tasa de interés al que se encuentra expuesto por su riesgo de mercado. Los porcentajes de sensibilidad utilizados se basan en escenarios que se presentan a continuación.

Portafolio K8

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,441	10,647	6,206
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,441	1,300	-3,141
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,441	19,116	14,676
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,441	209	-4,232
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,441	27,855	23,415
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,441	12	-4,428

Portafolio S5

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	3,619	7,466	3,847
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	3,619	1,284	-2,335
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	3,619	12,053	8,434
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	3,619	278	-3,341
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	3,619	16,663	13,044
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	3,619	30	-3,589

Portafolio conocido como Santa Catarina

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	1,811	4,169	2,358
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	1,811	180	-1,631
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	1,811	6,958	5,147
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	1,811	-1,027	-2,837
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	1,811	9,770	7,960
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	1,811	-2,099	-3,910

Portafolio Real Estate y Walpg

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,847	8,216	3,369
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,847	1,859	-2,988
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,847	11,801	6,954
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,847	-1,121	-5,968
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,847	15,421	10,574
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,847	-4,346	-9,192

Respecto al análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, considerando un alza en tasas de interés, impactaría de manera desfavorable el pago de interés de la deuda a tasa variable, sin embargo, los

pagos de interés de la deuda que están siendo sujetos a cobertura, se compensarían con la tasa de interés contratada en los CAPS, por lo que el efecto realizado en resultados por concepto de cupones sería neutralizado.

a) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%

La Compañía realiza pruebas de sensibilidad al factor de riesgo de tasa de interés al que se encuentra expuesto por su riesgo de mercado. Los porcentajes de sensibilidad utilizados se basan en escenarios que se presentan a continuación.

Portafolio K8

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,441	10,647	6,206
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,441	1,300	-3,141
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,441	19,116	14,676
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,441	209	-4,232
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,441	27,855	23,415
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,441	12	-4,428

Portafolio S5

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	3,619	7,466	3,847
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	3,619	1,284	-2,335
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	3,619	12,053	8,434
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	3,619	278	-3,341
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	3,619	16,663	13,044
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	3,619	30	-3,589

Portafolio conocido como Santa Catarina

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	1,811	4,169	2,358
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	1,811	180	-1,631
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	1,811	6,958	5,147
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	1,811	-1,027	-2,837
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	1,811	9,770	7,960
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	1,811	-2,099	-3,910

Portafolio Real Estate y Walpg

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,847	8,216	3,369
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,847	1,859	-2,988
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,847	11,801	6,954
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,847	-1,121	-5,968
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,847	15,421	10,574
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,847	-4,346	-9,192

Respecto al análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, considerando un alza en tasas de interés, impactaría de manera desfavorable el pago de cupones de la deuda a tasa variable, sin embargo, los cupones de la deuda que están siendo sujetos a cobertura, se compensarían con la tasa de interés de los cupones de los CAPS, por lo que el efecto realizado en resultados por concepto de cupones sería nulo.

29. Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.

Respecto al análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, considerando un alza en tasas de interés, impactaría de manera desfavorable el pago de interés de la deuda a tasa variable, sin embargo, los pagos de interés de la deuda que están siendo sujetos a cobertura, se compensarían con la tasa de interés contratada en los CAPS, por lo que el efecto realizado en resultados por concepto de cupones sería neutralizado.

30. Para los IFD de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficiente.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Compañía ajusta la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La efectividad de estas coberturas es evaluada trimestralmente con el apoyo de expertos independientes, la normatividad contable internacional no especifica un método para evaluar la efectividad de la relación de cobertura; sin embargo, la Compañía debe utilizar un método que capture las características relevantes de la relación, incluyendo, las fuentes de inefectividad. Dependiendo de esos factores, el método puede ser cualitativo o cuantitativo.

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de acotar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo a cubrir.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

II. Información cuantitativa (siempre que el valor absoluto del valor razonable represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital o 3% de ventas.

Al 31 de marzo de 2022, los instrumentos financieros derivados son registrados como un activo, con un valor razonable de $14,717 mil pesos, que equivalen 0.2439% de nuestros pasivos totales.

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte (Información en la tabla)

Se anexa información en la Tabla

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD M F/00978	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 97,810,616
PG CKD J F/00975	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 188,596,266
PG CKD F F/00937	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 326,771,163
PG CKD I F/00974	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 165,172,507
PG CKD K F/00976	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 171,618,735
PG CKD H F/00973	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 226,188,007
PG CKD L F/00977	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 121,009,721
PG CKD G F/00972	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 298,716,287

Tabla 1
Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
Cifras en miles de pesos al 31 de marzo de 2022

Tipo de derivado	Designación	Contraparte	Tipo de Posición	Vencimiento	Monto Nocional (miles MXN)	Valor Activo Subyacente		Valor Razonable (Miles MXN)		Montos de vencimiento por año (Miles MXN)	Año
						Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	97,811	6.7225%	5.7150%	272	184	751	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	188,596	6.7225%	5.7150%	525	355	1,447	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	326,771	6.7225%	5.7150%	909	614	2,508	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	165,173	6.7225%	5.7150%	460	311	1,268	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	171,619	6.7225%	5.7150%	478	323	1,317	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	226,188	6.7225%	5.7150%	629	425	1,736	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	121,010	6.7225%	5.7150%	337	228	929	2022
Caps	Cobertura	Actinver	Compra	01-dic-22	298,716	6.7225%	5.7150%	831	562	2,293	2022

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD R F 01068	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 139,290,000
PG CKD Q F/01067	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 75,610,000
FIDEICOMISO PG CIB/2100	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 103,000,000
PG CKD D F/00930	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 131,000,000
PG CKD S F 01069	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 223,000,000
PG CKD E F 00936	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 139,426,530
PG CKD P F 00981	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 316,000,000
PG CKD Fideicomiso CIB/2013	Compra	Europea	TIIE 28	01-dic-21	01-dic-22	7.7500%	$ 81,132,820
PG CKD C F 00929	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 348,000,000
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	Compra	Europea	TIIE 28	01-oct-21	03-oct-22	7.5000%	$ 328,625,849

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	1,811	4,169	2,358
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	1,811	180	-1,631
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	1,811	6,958	5,147
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	1,811	-1,027	-2,837
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	1,811	9,770	7,960
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	1,811	-2,099	-3,910

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
Glider San Juan del Río S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,993,566
Glider Reynosa S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,690,196
Glider Hidalgo S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 54,031,244
Glider Guadalajara S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 444,129,812
Glider Ciudad Juárez S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 93,760,286
AP Planigrupo Ramos Arizpe S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	13-jul-20	01-sep-22	6.270%	$ 71,640,316

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	3,619	7,466	3,847
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	3,619	1,284	-2,335
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	3,619	12,053	8,434
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	3,619	278	-3,341
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	3,619	16,663	13,044
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	3,619	30	-3,589

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
WALPG MEX I, S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	.80% y 6.25%	$ 24,409,538
Planigrupo Real Estate, S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	.80% y 6.25%	$ 160,590,462

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,847	8,216	3,369
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,847	1,859	-2,988
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,847	11,801	6,954
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,847	-1,121	-5,968
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,847	15,421	10,574
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,847	-4,346	-9,192

20. Identifica cada uno de los derivados por su nombre o tipo (swap, forward, call, etc.), o los agrega según un mismo tipo.

A continuación, se presenta un resumen de las características de los CAPS que mantiene vigentes Planigrupo al 31 de marzo de 2022.

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD M F/00978	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 97,810,616
PG CKD J F/00975	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 188,596,266
PG CKD F F/00937	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 326,771,163
PG CKD I F/00974	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 165,172,507
PG CKD K F/00976	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 171,618,735
PG CKD H F/00973	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 226,188,007
PG CKD L F/00977	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 121,009,721
PG CKD G F/00972	Compra	Europea	TIIE	01-dic-21	01-dic-22	7.750%	$ 298,716,287

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
PG CKD R F 01068	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 139,290,000
PG CKD Q F/01067	Compra	Europea	TIIE 28	26-mar-21	01-abr-22	6.0000%	$ 75,610,000
FIDEICOMISO PG CIB/2100	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 103,000,000
PG CKD D F/00930	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 131,000,000
PG CKD S F 01069	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 223,000,000
PG CKD E F 00936	Compra	Europea	TIIE 28	05-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 139,426,530
PG CKD P F 00981	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	01-may-22	6.0000%	$ 316,000,000
PG CKD Fideicomiso CIB/2013	Compra	Europea	TIIE 28	01-dic-21	01-dic-22	7.7500%	$ 81,132,820
PG CKD C F 00929	Compra	Europea	TIIE 28	07-may-21	02-may-22	6.0000%	$ 348,000,000
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	Compra	Europea	TIIE 28	01-oct-21	03-oct-22	7.5000%	$ 328,625,849

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
Glider San Juan del Río S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,993,566
Glider Reynosa S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 46,690,196
Glider Hidalgo S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 54,031,244
Glider Guadalajara S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 444,129,812
Glider Ciudad Juárez S. de R.L de C.V.	Compra	Europea	TIIE	03-ene-22	02-ene-23	7.500%	$ 93,760,286
AP Planigrupo Ramos Arizpe S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	13-jul-20	01-sep-22	6.270%	$ 71,640,316

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional
WALPG MEX I, S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	.80% y 6.25%	$ 24,409,538
Planigrupo Real Estate, S. de R.L. de C.V.	Compra	Europea	TIIE	25-feb-22	28-feb-25	.80% y 6.25%	$ 160,590,462

21. Utiliza la clasificación de los boletines contables para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación).

Las empresas generalmente se encuentran expuestas a riesgos financieros por el curso normal de sus operaciones. Durante los últimos años, estos riesgos se han incrementado con motivo de la globalización de los mercados, por lo

anterior Planigrupo adoptó la utilización de IFDs para cubrir riesgos financieros registrando los derivados como de negociación. No obstante, la Administración de la Compañía, optó por cambiar la designación de instrumentos de negociación a instrumentos de cobertura contable (hedge accounting) durante el segundo trimestre de 2020, manteniendo el mismo propósito de cubrir el riesgo ante un incremento en la tasa de interés.

La Compañía designa sus instrumentos financieros derivados CAPS como de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera.

22. El monto del nocional se expresa en miles de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado, ya sea individual o agregado.

Los importes están reflejados en la tabla de Características de los Instrumentos Financieros.

23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de administrar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo a cubrir.

24. Se desglosan por año los montos de vencimiento para el ejercicio actual y los siguientes.

Información contenida en la tabla de Características de los Instrumentos Financieros.

25. Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen.

Al 31 de marzo de 2022 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que los CAPS no generan llamadas de margen y la prima pagada por los mismos es el costo máximo para la compañía.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios Puebla y GFG llegaron a su vencimiento el 6 de enero y 26 de marzo de 2021, respectivamente, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”) contratadas iniciaron el 14 de enero y el 1 de abril de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 5.50% y 6.00% y con fecha de vencimiento al 6 de enero y 1° de abril de 2022, respectivamente.

Los instrumentos de cobertura correspondientes a los portafolios UC-A, UC-B y Oaxaca llegaron a su vencimiento durante el mes de mayo de 2021, por lo que se pactaron nuevas operaciones en sustitución a las que llegaron a su vencimiento para continuar con la contabilidad de coberturas. Las nuevas opciones de tasa de interés (“caps”)

contratadas iniciaron el 5 y 7 de mayo de 2021, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 6.00% y con fecha de vencimiento al 2 de mayo de 2022 para cada uno de estos portafolios.

Debido a que se pactó el 1° de julio de 2020 como la fecha de vencimiento para el instrumento financiero derivado contratado bajo la subsidiaria Ramos Arizpe, la Compañía celebró una nueva operación en sustitución para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 10 de julio de 2020, Planigrupo contrató una nueva opción de tasa de interés ("cap") con fecha de inicio al 13 de julio de 2020, referenciado a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 6.27% y con fecha de vencimiento al 1° de septiembre de 2022.

El 31 de diciembre de 2020 llegaron a su vencimiento las cinco opciones de tipo CAP que conformaban el portafolio S5. Estos derivados se encontraban vigentes desde 2019 y fueron designados para cubrir los pasivos sujetos a las entidades Glider San Juan del Río, Glider Ciudad Juárez, Glider Guadalajara, Glider Hidalgo y Glider Reynosa. No obstante, con el propósito de seguir manteniendo una cobertura de riesgo sobre la variabilidad en la TIIE 28, así como para continuar con la relación de cobertura sobre los pasivos vigentes, la Administración de Planigrupo optó por contratar nuevas opciones de tipo CAP para sustituir a las vencidas. Por lo tanto, el 11 de diciembre de 2020 se contrataron las opciones con fecha de inicio al 31 de diciembre de 2020, referenciadas a la tasa de interés TIIE 28 con un strike de 5.50% y con vencimiento al próximo 31 de diciembre de 2021.

Debido a que se pactó el 1° de junio de 2020 como la fecha de vencimiento para los instrumentos financieros derivados que habían sido previamente concertados como cobertura para reducir la exposición del portafolio K8, durante el segundo trimestre de 2020, la Compañía pactó nuevas operaciones en sustitución a las que estaban próximas a vencer para continuar con la cobertura contable. Por ello, el 2 de abril de 2020, Planigrupo contrató nuevas opciones de tasa de interés ("caps") con fecha de inicio al 1° de junio de 2020, referenciados a una tasa de interés (TIIE 28) con un strike de 7.75% y con fecha de vencimiento al 1° de diciembre de 2021.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2022, no se han tenido renegociaciones en alguna de las deudas y los pagos de principal e intereses se han realizado de forma periódica y constante de acuerdo a las tablas de amortización establecidas contractualmente.

Debido a la incertidumbre en el ambiente económico generada por la pandemia del COVID-19, durante el segundo trimestre de 2020 Planigrupo decidió renegociar los términos de pago respecto a su deuda pactada sobre el portafolio K8. En función a lo anterior, la contraparte le otorgó a la Compañía un periodo de gracia sobre capital e intereses a partir del mes de abril, permitiendo reanudar los pagos de principal e intereses a partir del próximo 1° de septiembre de 2020. Dicho esto, el monto de pagos fue reestructurado por los próximos 12 meses.

Sin embargo, Planigrupo si realizó pagos en los meses de abril y mayo 2020, por lo tanto, se modificaron los flujos contractuales restantes de la deuda y se reevaluó la nueva relación de cobertura.

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable (únicamente para derivados de negociación o de coberturas ineficientes)

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de administrar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute

en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo a cubrir.

La Compañía realiza pruebas de sensibilidad al factor de riesgo de tasa de interés al que se encuentra expuesto por su riesgo de mercado. Los porcentajes de sensibilidad utilizados se basan en escenarios que se presentan a continuación.

Portafolio K8

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,441	10,647	6,206
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,441	1,300	-3,141
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,441	19,116	14,676
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,441	209	-4,232
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,441	27,855	23,415
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,441	12	-4,428

Portafolio S

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	3,619	7,466	3,847
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	3,619	1,284	-2,335
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	3,619	12,053	8,434
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	3,619	278	-3,341
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	3,619	16,663	13,044
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	3,619	30	-3,589

Portafolio conocido como Santa Catarina

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	1,811	4,169	2,358
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	1,811	180	-1,631
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	1,811	6,958	5,147
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	1,811	-1,027	-2,837
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	1,811	9,770	7,960
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	1,811	-2,099	-3,910

Portafolio Real Estate y Walpg

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,847	8,216	3,369
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,847	1,859	-2,988
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,847	11,801	6,954
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,847	-1,121	-5,968
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,847	15,421	10,574
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,847	-4,346	-9,192

Respecto al análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, considerando un alza en tasas de interés, impactaría de manera desfavorable el pago de interés de la deuda a tasa variable. Sin embargo, los pagos de interés de la deuda que están siendo sujetos a cobertura, se compensarían con la tasa de interés pactada en los CAPS, por lo que el efecto realizado en resultados por concepto de cupones sería neutralizado.

26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la inefectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.

Planigrupo mantiene instrumentos financieros derivados exclusivamente de cobertura. Todos los contratos que la Compañía maneja tienen una finalidad muy clara de administrar el riesgo para el cual se contrataron. Los instrumentos financieros derivados de cobertura que mantiene en posición Planigrupo, no pierden su efectividad de cobertura en ningún nivel de variación; en ese sentido cualquier cambio en el valor razonable del instrumento contratado no repercute en modificaciones en su naturaleza, uso o nivel de efectividad, dado que se contrataron como la posición opuesta al riesgo a cubrir.

La Compañía realiza pruebas de sensibilidad al factor de riesgo de tasa de interés al que se encuentra expuesto por su riesgo de mercado. Los porcentajes de sensibilidad utilizados se basan en escenarios que se presentan a continuación.

Portafolio K8

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,441	10,647	6,206
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,441	1,300	-3,141
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,441	19,116	14,676
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,441	209	-4,232
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,441	27,855	23,415
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,441	12	-4,428

Portafolio S5

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	3,619	7,466	3,847
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	3,619	1,284	-2,335
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	3,619	12,053	8,434
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	3,619	278	-3,341
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	3,619	16,663	13,044
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	3,619	30	-3,589

Portafolio conocido como Santa Catarina

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	1,811	4,169	2,358
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	1,811	180	-1,631
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	1,811	6,958	5,147
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	1,811	-1,027	-2,837
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	1,811	9,770	7,960
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	1,811	-2,099	-3,910

Portafolio Real Estate y Walpg

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)							
Tipo IFD	Insumo	Parámetro	Tipo Parámetro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	Puntos base	Probable	4,847	8,216	3,369
Caps	TIIE	-100	Puntos base	Probable	4,847	1,859	-2,988
Caps	TIIE	+200	Puntos base	Posible	4,847	11,801	6,954
Caps	TIIE	-200	Puntos base	Posible	4,847	-1,121	-5,968
Caps	TIIE	+300	Puntos base	Remoto	4,847	15,421	10,574
Caps	TIIE	-300	Puntos base	Remoto	4,847	-4,346	-9,192

Respecto al análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, considerando un alza en tasas de interés, impactaría de manera desfavorable el pago de cupones interés de la deuda a tasa variable, sin embargo, los cupones pagos de interés de la deuda que están siendo sujetos a cobertura, se compensarían con la tasa de interés pactada en de los cupones de los CAPS, por lo que el efecto realizado en resultados por concepto de cupones sería neutralizado.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	425,134,000	473,703,000
Total efectivo	425,134,000	473,703,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	32,844,000	52,346,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	32,844,000	52,346,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	457,978,000	526,049,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	36,482,000	51,449,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	133,816,000	141,137,000
Total anticipos circulantes	133,816,000	141,137,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	170,298,000	192,586,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	112,181,000	18,079,000
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	110,953,000	99,848,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	223,134,000	117,927,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	717,550,000	717,402,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	717,550,000	717,402,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	941,000	(1,534,000)
Total vehículos	941,000	(1,534,000)
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	25,993,000	29,179,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	23,445,000	24,823,000
Total de propiedades, planta y equipo	50,379,000	52,468,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	12,800,101,000	12,345,701,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	12,800,101,000	12,345,701,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	37,302,000	37,304,000
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	37,302,000	37,304,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	37,302,000	37,304,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	78,622,000	90,466,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	48,129,000	48,129,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	48,129,000	48,129,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	293,000	175,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	127,044,000	138,770,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	3,284,626,000	3,304,158,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	3,284,626,000	3,304,158,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	103,152,000	28,576,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	103,152,000	28,576,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	876,449,000	927,607,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	979,601,000	956,183,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,246,717,000	3,063,012,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	3,246,717,000	3,063,012,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	93,000,000	93,000,000
Total de otras provisiones	93,000,000	93,000,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	6,933,000	1,845,000
Total otros resultados integrales acumulados	6,933,000	1,845,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	15,384,506,000	14,877,103,000
Pasivos	8,959,262,000	8,719,908,000
Activos (pasivos) netos	6,425,244,000	6,157,195,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,009,011,000	1,084,638,000
Pasivos circulantes	3,823,891,000	3,875,927,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(2,814,880,000)	(2,791,289,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	6,066,000	5,357,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	381,417,000	325,643,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	387,483,000	331,000,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	6,897,000	5,764,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	6,897,000	5,764,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	138,455,000	123,462,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	109,000	(59,000)
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	2,228,000	874,000
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	140,792,000	124,277,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	27,329,000	16,415,000
Impuesto diferido	84,193,000	(21,951,000)
Total de Impuestos a la utilidad	111,522,000	(5,536,000)

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] “Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2022	2021
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	$ 680,333	$ 680,988
Otras inversiones permanentes	14,550	14,550
	$ 694,883	$ 695,538

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2022, nuestra deuda insoluta total por la participación controladora era de Ps. 6,531.3 millones. Del monto total de la deuda, al 31 de marzo de 2022, Ps. 3,284.6 millones eran deuda a corto plazo y Ps. 3,246.7 millones deuda a largo plazo.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad cuenta con la siguiente estructura en su capital social, la cual es resultado de todos y cada uno de los aumentos y disminuciones registrados en los libros de actas o aquél correspondiente a variaciones de capital:

FECHA DE ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS:	SERIES ACCIONARIAS	VALOR TEÓRICO (Valor Teórico por Acción: $11.22265229333330)	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO DEL CAPITAL SOCIAL (Valor Mercado: $19.00)
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000152.	Única	$222’107,578.87	19’791,006	$376’029,114.00
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000153.	Única	$111’053,800.66	9’895,504	$188’014,576.00
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000154.	Única	$111’053,800.66	9’895,504	$188’014,576.00
Builtex B.V.	Única	$583’015,047.13	51’949,845	$987’047,055.00
Pylon Holding B.V.	Única	$722’211,230.81	64’352,990	$1,222’706,810.00
Atevco S.r.l.	Única	$664’616,231.33	59’220,959	$1,125’198,221.00
EDBR, S.A. de C.V.	Única	$55’526,877.88	4’947,750	$94’007,250.00
EBUM, S.A. de C.V.	Única	$27’811,146.44	2’478,126	$47’084,394.00
BBRU, S.A. de C.V.	Única	$27’789,688.73	2’476,214	$47’048,066.00
Público inversionista	Única	$1,041’682,972.17	92’819,678	$1,763’573,882.00
Empleados Planigrupo	Única	$6’312,741.91	562,500	$10’687,500.00
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F /4728	Única	$25’162,286.261	2’242,098	$42’599,862
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/4767	Única	$44’619,346.44	3’975,829	$75’540,751.00
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/4768	Única	$73’439,588.88	6’543,871	$124’333,549.00
TOTAL	**--**	**$3,716’402,338.18**	**331,151,874**	**$6,291,885,606.00**
Acciones en tesorería	**-**	**-**	**367,153,519**	**-**
TOTAL DE ACCIONES	**-**	**-**	**698’305,393**	**-**

Al cierre del 1T22, PLANIGRUPO cuenta con 331,151,874 acciones en circulación representativas del capital social, de las cuales: (i) 318,390,076 acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas; y (ii) 12,761,798 PLANI Consolidado Clave de Cotización: PLANI Trimestre: 1 Año: 2022 92 de 155 acciones se encuentran suscritas y pendientes de adjudicación y pago conforme al Plan de Acciones para ejecutivos de la sociedad.

Todas las acciones antes mencionadas se encuentran debidamente depositadas en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. mediante títulos definitivos y certificados provisionales, respectivamente

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] “Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] “Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

(1)Entidades que reportan

Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. (antes Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V., en adelante "Planigrupo Latam" o "la Compañía" o "el Grupo") es una sociedad mexicana que se constituyó en México el 20 de abril de 2012, bajo las leyes mexicanas, con domicilio en Avenida Santa Fe Número 481 piso 5, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores a partir del 30 de septiembre de 2016.

La Compañía es una controladora y junto con sus subsidiarias tiene como principal actividad adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como el desarrollo, diseño, construcción, comercialización, administración, renta, compra, venta y mantenimiento de centros comerciales, así como de invertir en otras sociedades y entidades de inversión.

A continuación, se mencionan las subsidiarias que forman parte del Grupo, incluyendo los vehículos y sub-vehículos de inversión del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (antes F/306606, "el Fideicomiso" o "Fideicomiso CKD") mediante los cuales se han realizado las inversiones de capital para la adquisición de centros comerciales del Fideicomiso, así como una breve descripción de su actividad principal.

i.Subsidiarias de Planigrupo Latam-

- Diseño PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- Servicios de Asistencia PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración
- Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la construcción de centros comerciales e inmuebles.
- Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V., su actividad principal es la administración de centros comerciales.
- Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la de invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.
- Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la de invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.

- Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la operación y administración de estacionamientos públicos o privados.
- Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Cancún, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V. (*)
- AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V. (*)
- Fideicomiso Maestro PG CIB/2805, su actividad principal es la de invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.
- PG CIB/2854 (*)
- PG CIB/2855 (*)
- Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. (**)

(*) Las compañías tienen como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

(**) Con fecha 25 de febrero de 2022, se realizó la adquisición de la sociedad WALPG MEX I, S. de R. L. de C. V., que es propietaria de un portafolio de activos compuesto por dos centros comerciales ubicados en los estados de Michoacán y Coahuila. Antes de concluir la adquisición, la subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V. ya era titular del 5% del capital social de dicha sociedad. Como resultado de la adquisición, WALPG MEX I, S. de R. L. de C. V., indirectamente, es una subsidiaria 100% propiedad del Grupo.

- Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (antes Fideicomiso Irrevocable número F/306606, “el Fideicomiso”, o “Fideicomiso CKD”) se constituyó el 14 de mayo de 2012 para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo (los “Certificados”). La inversión en certificados en fideicomisos de proyecto se ha realizado en los siguientes vehículos de inversión.

    - PG CKD A F/00927
    - PG CKD B F/00928
    - PG CKD C F/00929
    - PG CKD D F/00930
    - PG CKD E F/00936
    - PG CKD F/00938
    - PG CKD F F/00937
    - PG CKD G F/00972

- PG CKD H F/00973
- PG CKD I F/00974
- PG CKD J F/00975
- PG CKD K F/00976
- PG CKD L F/00977
- PG CKD M F/00978
- PG CKD N F/00979
- PG CKD O F/00980
- PG CKD P F/00981
- PG CKD Q F/1067
- PG CKD R F/1068
- PG CKD S F/1069
- PG CIB/2100
- PG CIB/2101

Los fideicomisos anteriores tienen como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

El Fideicomiso liquidará sus activos a partir del séptimo año con dos años posteriores para realizar la desinversión, a su discreción y sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial realizar inversiones a través de vehículos y sub-vehículos de inversión creados en México ("Vehículos" o "Vehículos de Proyecto"), distribuir y administrar los activos atribuibles a los Fideicomisarios, realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité de Inversión, sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales.

(2)Bases de preparación

(a)Declaración sobre cumplimiento-

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB por sus siglas en inglés).

(b)Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por las partidas que se mencionan a continuación, las cuales se miden a valor razonable.

Partida	**Nota**

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas	Valor razonable
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes	Valor razonable
Propiedades de inversión	Valor razonable
Honorario por desempeño inmobiliario	Valor razonable
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	Valor razonable
Pagos basados en acciones	Valor razonable

i. Costo histórico-

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable-

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo, o que se pagaría por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado, utilizando otra técnica de valuación.

(c)Presentación del estado consolidado de resultado integral-

La Compañía optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y Otros Resultados Integrales (ORI) y se denomina “Estado consolidado de resultado integral”.

La Compañía elaboró sus estados consolidados de resultados bajo el criterio de clasificación con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

También, se presenta el rubro de utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos, los costos y gastos de operación, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo.

(d)Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos (“$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo. Cuando se hace referencia a dólares o “US” o “USD”, se trata de miles de dólares de los Estados Unidos de América.

Toda la información financiera presentada en pesos o dólares, ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. Debido al redondeo, los porcentajes pueden no reflejar con precisión las cifras absolutas.

(e)Uso de juicios y estimaciones-

Al preparar estos estados financieros consolidados, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

1)Juicios:

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en la siguiente nota:

i. Nota 3(a) Consolidación: determinación de si el Grupo tiene control de facto sobre una participada.

2)Supuestos e incertidumbres en las estimaciones:

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 30 de septiembre de 2021 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo año financiero se incluye en las siguientes notas:

i. Valor razonable de instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas.
ii. Valor razonable de la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes.
iii. Valor razonable de la propiedad de inversión.
iv. Deterioro.
v. Valor razonable de activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.
vi. Valor razonable del honorario por desempeño inmobiliario.
vii. Compromisos y contingencias.
viii. Medición de obligaciones por beneficios al retiro.
ix. Activos por impuestos a la utilidad diferidos.
x. Medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato: supuestos clave para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

i. Mediciones de valor razonable-

Algunos de los activos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Compañía estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Compañía, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Compañía contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director de Finanzas e Inversiones reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva de la Compañía para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las Normas, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Se utilizan precios de cotización (no-ajustados) en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;

- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios);

- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Instrumentos financieros derivados;
- Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes;
- Propiedades de inversión;
- Inversión en compañías y fideicomisos asociados;
- Honorario por desempeño inmobiliario;
- Pagos basados en acciones.

(3) Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran en la hoja siguiente se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el Grupo.

(a)Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias sobre las que ejerce control y que obtienen ingresos por el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración y arrendamiento de locales en centros comerciales. Al 31 de marzo 2022 y 31 de diciembre de 2021, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

i.Subsidiarias-

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Compañía:

- *Tiene poder sobre la inversión*
- *Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y*
- *Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.*

La Compañía reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias

relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los Accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Las políticas contables de las compañías subsidiarias han sido adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas adoptadas por el Grupo.

La participación accionaria en su capital social al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se muestra a continuación:

	Participación %		
Compañía	*2022*	*2021*	Actividad
Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.	100	100	Administración de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	100	100	Inversión y administración de vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	100	100	Inversión en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Proyectos y Desarrollos Velintonia, S. de R. L. de C. V. (Antes Edificaciones Planigrupo)	100	100	Construcción de centros comerciales e inmuebles
Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración

Servicios de Asistencia PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Diseño PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración y operación de estacionamientos
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Fideicomiso Maestro PG CIB/2805	100	100	Inversión y administración en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Fideicomiso PG CIB/2854	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales

Fideicomiso PG CIB/2855	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.	100	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, (según corresponda) se muestra a continuación:

Vehículos	Participación % 2022	2021	Actividad
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.19	56.19	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.19	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.19	56.19	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.19	56.19	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.
PG CKD O F/00980	56.19	56.19	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.19	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.19	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	56.19	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100	100	Sin actividad

ii.Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Las participaciones no controladoras se miden inicialmente a valor razonable a la fecha de adquisición.

Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

iii.Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Compañía, así como las utilidades no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las utilidades no realizadas, pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b)Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes-

La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en el fideicomiso asociado F/01002 sobre el que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones. Las otras inversiones permanentes corresponden a Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. y CCI Planigrupo I, S. de R.L. de C.V., donde la Compañía solo es propietaria del 5% de su tenencia accionaria y no tiene influencia significativa. Derivado de que una determinación confiable del valor razonable de las Inversiones en compañías y fideicomisos asociados y otras Inversiones Permanentes no puede ser efectuada, la Administración mantiene estas Inversiones reconocida a costo.

(c)Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue:

- el valor razonable de la contraprestación transferida, más
- el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más
- si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos
- el monto reconocido neto (generalmente, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

(d)Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.
Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más/menos, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros
En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

– El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
– Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medida a valor razonable con cambios en resultados:

-El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
-Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

–las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

–cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa a la gerencia del Grupo;
–los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

–cómo se retribuye a los gestores del negocio - por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos; y

–la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses.

Para propósitos de esta evaluación, el ‘principal’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera lo que se muestra en la hoja siguiente.

-Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;

-Términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;

-Características de pago anticipado y prórroga; y

-Términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas
El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en moneda extranjera y tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

El Grupo designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura para cubrir la variabilidad en los flujos de efectivo asociados con transacciones previstas altamente probables derivados de cambios en tasas de cambio y tasas de interés y

ciertos pasivos financieros derivados y no derivados como coberturas del riesgo de moneda extranjera en una inversión neta en un negocio en el extranjero.

Al inicio de relaciones de cobertura designadas, el Grupo documenta el objetivo y estrategia de gestión de riesgos para emprender la cobertura. El Grupo también documenta la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, incluyendo si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta y el instrumento de cobertura se compensen entre sí.

Coberturas de flujos de efectivo

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en otros resultados integrales y se presenta en la reserva de cobertura. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado que se reconoce en otro resultado integral se limita al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta, determinado sobre una base del valor presente, desde el inicio de la cobertura. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en resultados.

El Grupo designa solo el cambio en el valor razonable del elemento al contado de los contratos a término como el instrumento de cobertura en las relaciones de cobertura de flujo de efectivo. El cambio en el valor razonable del elemento a término de los contratos a término en moneda extranjera (puntos forward) se contabiliza por separado como un costo de la cobertura y se reconoce en una reserva de costos de cobertura dentro del patrimonio.

Cuando la transacción prevista cubierta posteriormente resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, como inventarios, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se incluye directamente en el costo inicial de la partida no financiera cuando se reconoce.

Para todas las otras transacciones previstas cubiertas, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura es reclasificado en resultados en el mismo período o períodos durante los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si la partida cubierta deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de coberturas o el instrumento de cobertura se vende, expira, es terminado o se ejerce, la contabilidad de coberturas se discontinúa prospectivamente. Cuando se discontinúa la contabilidad de coberturas para las coberturas de flujos de efectivo, el importe que se ha acumulado en la reserva de cobertura permanece en el patrimonio hasta que, en el caso de la cobertura de una transacción que resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, se incluye en el costo de la partida no financiera en el reconocimiento inicial o, en el caso de otras coberturas de flujos de efectivo, se reclasifica en resultados en el mismo período o períodos en los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si se deja de esperar que los flujos de efectivo futuros cubiertos ocurran, los importes que se han acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se reclasificarán inmediatamente al resultado.

(e)Deterioro del valor-

i. *Activos financieros no derivados*

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

– los activos financieros medidos al costo amortizado;

El Grupo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales (incluidos en las cuentas por cobrar por arrendamiento) siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro. El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

– no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin recurso por parte del Grupo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
– el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de propiedades de inversión y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(f)Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g)Pagos anticipados-

Incluyen principalmente anticipos por servicios y seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia y anticipos para servicios de mantenimiento y remodelación menores de edificios, los cuales se reciben con posterioridad a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

(h)Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes. Las valuaciones son realizadas cada trimestre para determinar el ajuste al valor razonable de las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas

por la Administración de la Compañía. Las ganancias o pérdidas no realizadas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el período en que se originan en el estado consolidado de resultados.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la propiedad. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado consolidado de resultados en el período en que la propiedad se da de baja.

(i)Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-

i.Reconocimiento y medición

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van directamente atribuibles a la adquisición; el costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso.

Un elemento de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados dentro de otros ingresos y gastos.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	Tasas
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Software	30%
Mejoras y adaptaciones	(*)
Equipo de cómputo	30%

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario, sobre una base prospectiva.

(*) Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el período útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

(j)Otros activos-

i. *Otros activos adquiridos en una combinación de negocios (marcas)-*

Cuando se adquieren otros activos en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, la marca adquirida en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que resulte de pruebas anuales o en cualquier momento en que se presente un indicio de deterioro, sobre la misma base que los otros activos que se adquieren de forma separada.

ii. *Baja de otros activos-*

Los otros activos se darán de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de la marca, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja.

(k)Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

Una provisión se valúa al valor presente de los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material.

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar, como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

(l)Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 19 se determina aplicando la "cascada de pagos", detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez, así como los valores razonables de la propiedad de inversión a la fecha de determinación.

(m)Obligaciones por beneficios al retiro-

i.Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar bajo el bono en efectivo a corto plazo o los planes de participación de los empleados en las utilidades si la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii.Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta del Grupo en relación con beneficios a los empleados a largo plazo es el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos anteriores. El beneficio es descontado para determinar su valor presente. Las nuevas mediciones se reconocen en resultados en el período en que surgen.

iii.Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

Los beneficios por terminación en el caso de renuncia voluntaria son reconocidos como gasto si la compañía ha realizado una oferta incentivando la renuncia voluntaria, y es probable que la oferta sea aceptada y el número de empleados que lo hace puede ser estimado con fiabilidad. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 8.25%; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 5% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 16 años.

iv.Acuerdos de pagos basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos

basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(d).

El valor razonable a la fecha de concesión de los acuerdos de pago basado en acciones otorgado en instrumentos de patrimonio por lo general se reconoce como gasto, con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período de consolidación o irrevocabilidad de los incentivos. El importe reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de incentivos para las que se espera se cumplan las condiciones de servicio y de rendimiento distintas de las condiciones referidas al mercado, de manera que el importe reconocido en último término se base en el número de incentivos que cumplen las condiciones de servicio y de rendimiento distintas de las condiciones referidas al mercado a la fecha de consolidación.

(n)Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

(o)Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(p)Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión-

El Grupo arrienda sus propiedades de inversión y ha clasificado estos arrendamientos como operativos ya que no transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los activos. La nota 13 incluye información sobre los arrendamientos operativos de propiedades de inversión.

i. Ingresos por arrendamiento de locales comerciales, anticipos por rentas, derechos de arrendamiento y depósitos en garantía

Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios.

Los anticipos por rentas y otras cantidades cobradas por anticipado se reconocerán como ingreso durante la vida del contrato de arrendamiento; y para los derechos de arrendamiento durante el período esperado de arrendamiento de cada cliente o arrendatario, respectivamente.

Los depósitos en garantía son los montos recibidos de los clientes para garantizar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento y los cuales son reembolsados a los clientes al término de los contratos o bien tomados a cuenta de las últimas rentas devengadas, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

(q)Arrendamientos-

i. Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento, como se menciona más adelante en esta nota.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

-Pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;

-Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

-Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y

-El precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo.

Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, el Grupo aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce lo pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los “Ingresos por rentas, mantenimiento y estacionamiento”.

(r) Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final

del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la conversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(s)Costos e ingresos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda, deducidos de los importes capitalizados, gastos por intereses de arrendamiento y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

(t)Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos-

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Entidades sin personalidad jurídica propia (fideicomisos) no sujetas a impuestos

Un fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposición de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), la sociedad fiduciaria tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los fideicomisarios la determinación y entero de los pagos provisionales relativos a las operaciones realizadas a través del fideicomiso.

La sociedad fiduciaria deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR según corresponda. En caso de resultado fiscal, éste deberá ser reconocido como parte de sus demás ingresos por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato de fideicomiso. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho fideicomiso.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(u)Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(v)Información por segmentos-

Los resultados de operación que son revisados de forma regular por el tomador de decisiones operativas para el Grupo de entidades consolidadas no requieren distinguir sobre segmentos de negocio para decidir sobre los recursos que deban

asignarse a algún segmento para evaluar su rendimiento, ni se dispone de información financiera diferenciada. Consecuentemente, las entidades consolidadas actualmente aún no tienen segmentos operativos como se define en la NIIF 8 *"Segmentos operativos"*.

(w)Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión netos de impuestos a la utilidad.

(x)Utilidad por acción-

El cálculo de la utilidad básica por acción se basó en la utilidad atribuible a los accionistas controladores y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se integran como sigue:

	2022	2021
Efectivo y equivalentes de efectivo circulante	457,978	526,049
Efectivo restringido [1]	110,953	99,848
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$ 568,931	$ 625,897

[1] El efectivo restringido comprende el fondo de reserva, mismo que debe ser establecido de acuerdo con los contratos de préstamos y equivale de dos a tres pagos mensuales del principal e intereses de los préstamos; el fondo de reserva podrá utilizarse para aplicarlo al pago de las obligaciones garantizadas y una vez que estas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada será devuelta al Grupo.

(5) Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2022	2021
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	$ 680,333	$ 680,988
Otras inversiones permanentes	14,550	14,550
	$ 694,883	$ 695,538

a) Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002:

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables (Nivel 3) de la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002 al 31 de marzo de 2022:

Inversión inicial en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable	$	695,538
Distribuciones de los tenedores y fideicomitentes		(14,437)
Distribuciones de Impuesto sobre la renta		(71)
Cambios en el valor razonable no realizados *		8,170
	$	689,200

* La técnica de valuación utilizada para estas inversiones se considera Nivel 3.

b) Otras inversiones permanentes:

El saldo de las otras inversiones permanentes ascendió a $14,550 al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

La Compañía es propietaria del 100% de Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V., cuyos principales activos son dos centros comerciales ubicados en México.

La Compañía es propietaria del 5% de CCI Planigrupo I, S. de R. L. de C. V. la cual tiene como principal activo un terreno.

(6) Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2022, las propiedades de inversión se integran como se indica a continuación:

Centro comercial	$ 7,063,314
Terreno	3,853,170
Cambio en valor razonable de las propiedades de inversión	1,883,617
Total de propiedades de inversión	$ 12,800,101

Medición del valor razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 fue determinado por la Administración con el apoyo de peritos externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración, mismo que es revisado y aprobado por la administración del Grupo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se ha clasificado como un valor razonable nivel 3 sobre la base de las variables de la técnica de valoración usada.

A continuación, se muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas utilizadas.

a) Técnica de valoración

Flujos de efectivo descontados: El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (primaria v/s secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.

b) Variables no observables significativas

•Ingresos proyectados con base a los contratos vigentes a la fecha de valuación más un crecimiento anual equivalente a la inflación estimada.

•Renovaciones de arrendamientos proyectadas mensualmente para cada local con base en la probabilidad de renovación, la duración de cada contrato, los meses de no ocupación (down time) y considerando una renta mensual ponderada entre la renta vigente y la renta de mercado, de acuerdo con la probabilidad de renovación.

•Ingreso por renta neta proyectado mensualmente en pesos para cada contrato vigente, respecto a la fecha de inicio y terminación, área rentable, renta mensual, actualización de la renta, tipo de propiedad, entre otros.

c) Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

•El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de mercado fuera mayor (menor);
•Los períodos de desocupación fueran más cortos (más largos);
•La tasa de ocupación fuera mayor (menor);
•Los períodos gratuitos fueran más cortos (más largos); o
•La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).
•Tasas de descuento utilizada (rango de 11.8% a 13.7%) es un costo de capital promedio ponderado (“CCPP” o “WACC” por sus siglas en inglés) en pesos nominales (antes de impuestos), utilizando la estructura deuda-capital que la inversión presentaba al 31 de marzo de 2022.

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables de nivel 3, al 31 de marzo de 2022:

Saldo al 31 de diciembre de 2021	$ 12,345,701
Adiciones	191,240
Cambio en valor razonable de las propiedades de inversión no realizado	263,160
Total de propiedades de inversión	$ 12,800,101

(7) Deuda a largo plazo

El movimiento de la deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2022 fue como se muestra a continuación:

	Valor en libros	
Saldo total de la deuda al 1º de enero de 2022	$	6,367,170
Prestamos adicionales		185,000
Pagos efectuados		(20,827)
Saldo total de la deuda al 31 de marzo de 2022		6,531,343
Menos vencimientos circulantes		(3,284,636)
Deuda a largo plazo	$	3,246,717

Las disposiciones adicionales sobre créditos previamente contratados se realizaron de la siguiente manera:

En julio de 2019, la subsidiaria Fideicomiso PG /1067 y Fideicomiso PG /1068, celebró una propuesta con HSBC, para el refinanciamiento del crédito de fecha 09 de julio de 2014 (fecha de desembolso) anteriormente financiado con HSBC. El contrato de crédito prevé una tasa de interés igual a la tasa TIIE más 2.1%, con vencimiento de cinco años contados a partir de la fecha de vencimiento, por un total de $214,900.

En febrero de 2019, la subsidiaria Fideicomiso Puebla CIB /2013, celebró una propuesta con Sabadell, S. A., para el refinanciamiento del crédito de fecha 13 de enero de 2014 (fecha de desembolso) anteriormente financiado con HSBC. El contrato de crédito prevé una tasa de interés igual a la tasa TIIE más 2.75%, con vencimiento de cinco años contados a partir de la fecha de vencimiento, por un total de $85,000.

Estas línea de crédito establecen ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co-acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos y auditados; reportes de rentas a septiembre y diciembre; mantener libros y registros contables; contratar seguros sobre bienes hipotecados y pignorados; cumplimiento de contratos; cumplimiento con todas las obligaciones, leyes y reglamentos; cumplimiento de los índices financieros; mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a 1.25 veces; no crear, incurrir o asumir gravámenes, pasivos, otorgamiento de créditos operaciones fuera de los lineamientos o en la medida que se requiera la autorización del acreditante.

Todos los préstamos establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha cumplido con todas las obligaciones.

(8) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso CKD llevó a cabo la emisión y oferta pública de 24,752,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, con un valor nominal de $100 cada uno, por una emisión total de $2,475,200. Adicionalmente, Planigrupo Management, una subsidiaria del Grupo y el Co-Inversionista Walton aportaron $1,247 cada uno.

A continuación, se presenta una conciliación de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes:

Activos netos atribuibles a tenedores y fideicomitentes	$	960,336
Distribuciones efectuadas durante el periodo		(59,146)
Participación de los resultados del periodo		56,010
Total de activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes al 31 de diciembre de 2021	$	957,200
Distribuciones efectuadas durante el periodo		(24,076)
Participación de los resultados del periodo		(27,083)
Total de activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes al 31 de marzo de 2022	$	906,041

Los efectos del incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes serán reflejados en el resultado de la actividad total del Grupo que se presenta de forma integral en los estados consolidados de resultados incluyendo los resultados de las actividades de las otras entidades que integran el Grupo.

Las estimaciones de valor razonable de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es propiedad de inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores de bienes raíces independientes y revisados y aprobados por la Administración del Grupo. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo.

Los efectos de incremento (disminución) en activos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes son reflejados en el resultado total del Grupo que se presenta en los estados consolidados de resultados, incluido en los resultados de las actividades de las otras entidades que integran el Grupo. Los estados consolidados de resultados incluyen la segregación de dichos efectos.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores. Solo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos atribuibles a los fideicomisarios. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados bursátiles, salvo en el caso del fiduciario con los recursos que forman parte de los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso.

En caso que los activos netos atribuibles a los fideicomisarios resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar al fideicomitente, al administrador, al representante común, al fiduciario, al intermediario colocador y/o al agente estructurador ni a sus respectivas subsidiarias o afiliadas, el pago de dichas cantidades. Asimismo, ante un incumplimiento y en un caso de falta de liquidez en el patrimonio del Fideicomiso, los Tenedores podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al Fideicomiso.

No obstante, lo anterior, los certificados darán a los Tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

Los costos relacionados con la emisión, representan los costos de la constitución, estructuración y emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(9) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas normas e interpretaciones aún no vigentes

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

- Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)
- Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).
- Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto (Modificación a la NIIF 10 y NIC 28).

Disponible para adopción opcional/ fecha de vigencia postergada indefinidamente

- Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28).

Definición de material: Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8

El IASB realizó modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores las cuales utilizan una definición consistente de materialidad en todas las Normas Internacionales de Información Financiera y en el Marco Conceptual para la Información Financiera, esta aclara cuándo la información es material e incorpora algunas guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

En particular, las modificaciones aclaran:

•que la referencia a ocultar información aborda situaciones en las que el efecto es similar a omitir o falsear esa información, y que una entidad evalúa la importancia relativa en el contexto de los estados financieros en su conjunto, y

•el significado de 'usuarios primarios de los estados financieros de propósito general' a quienes se dirigen esos estados financieros, definiéndolos como 'inversionistas, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales' que deben basarse en los estados financieros de propósito general para obtener gran parte de la información financiera que necesitan.

Definición de negocio: Modificación a la NIIF 3.

La definición modificada de un negocio requiere que una adquisición incluya una entrada y un proceso sustantivo que en conjunto contribuyan significativamente a la capacidad de crear una salida. La definición del término "salida" se modifica para centrarse en los bienes y servicios proporcionados a los clientes, generando ingresos por inversiones y otros ingresos, y excluye los retornos en forma de bajos costos y otros beneficios económicos.

Las modificaciones probablemente resultarán en que más adquisiciones sean contabilizadas como adquisiciones de activos.

Marco conceptual para la información financiera revisado.

El IASB ha emitido un Marco conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera
- restablecer la prudencia como componente de la neutralidad
- definir a una entidad que informa, que puede ser una entidad legal o una parte de una entidad
- revisar las definiciones de un activo y un pasivo
- eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar guías sobre la baja de cuentas
- añadir guías sobre diferentes bases de medición, y
- indicar que la utilidad o pérdida es el indicador principal de desempeño y que, en principio, los ingresos y gastos en otros ingresos integrales deben reciclarse cuando esto mejore la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios a ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones que de otra manera no se tratan en las normas contables deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2020. Estas entidades deberán considerar si sus políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto: Modificaciones a la NIIF 10 y 28.

El IASB hizo modificaciones limitadas de alcance a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Las modificaciones aclaran el tratamiento contable para la venta o contribución de activos entre el inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende si activos no monetarios son vendidos o contribuidos a la asociada o negocio conjunto constituyen un “Negocio” (como se define en la NIIF 3 Combinación de negocios).

Donde los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversionista reconocerá en su totalidad la ganancia o pérdida obtenida en la venta o contribución del activo. Si el activo no cumple con la definición de un negocio, la ganancia o pérdida se reconoce por el inversionista solo por el porcentaje de participación de los otros inversionistas en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican prospectivamente.

** En diciembre de 2015 el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta la fecha en que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

PLANIGRUPO Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre de 2021

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 24 de febrero de 2022 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "PLANIGRUPO" o la "Sociedad") (Clave de Cotización en la Bolsa Mexicana de Valores: PLANI), es una empresa desarrolladora, operadora y propietaria de centros comerciales, completamente integrada, con 45 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. El día de hoy, PLANIGRUPO publicó los resultados relativos al cuarto trimestre de 2021 (en lo sucesivo el "4T21") y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 (en lo sucesivo "2021").

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- Nuestros centros comerciales y oficinas administrativas tanto en el Estado de México como en Monterrey, continúan cumpliendo cabalmente los lineamientos y normativas tanto a nivel municipal, estatal y federal. Debido a la cuarta ola de contagios de Covid-19, se restringieron algunas actividades en entidades que mostraron repunte de contagios. Planigrupo permanece al tanto de la evolución del avance de vacunación, durante el cual las autoridades comenzaron a aplicar dosis de refuerzo a la población en el último trimestre del año. Lo anterior permite tener mejores perspectivas de la situación social y económica en el corto y mediano plazo.

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

- Durante el cuarto trimestre, continuó la tendencia de recuperación de la afluencia pese a la cuarta ola de contagios, lo cual refleja el incremento en la confianza de los visitantes, aunado a un manejo adecuado de medidas sanitarias, comunicación, y prevención en nuestros centros comerciales.

- En el cuarto trimestre, se recibieron 27.4 millones de visitantes, lo que, comparado contra el mismo trimestre del año anterior, representa un aumento de 14.0%. Es importante mencionar que, durante el periodo, los cines tuvieron un repunte relevante de ventas en taquilla derivado de estrenos cinematográficos importantes, factor que favoreció la afluencia hacia nuestros centros comerciales.

- Las condiciones contractuales con nuestros inquilinos se encuentran prácticamente regularizadas, dando por finalizados en gran medida los acuerdos especiales otorgados por la pandemia, y privilegiando en todo momento la relación a largo plazo con nuestros inquilinos.

- Planigrupo reportó al final del periodo un total de 780,000 m2 de Área Bruta Rentable o ABR en operación, compuesto por 36 propiedades al cierre del cuarto trimestre del 2021. Cabe recordar que en periodos anteriores se reportó un total de 814,000 m2 de ABR. La disminución observada al cierre de año se debe al redesarrollo realizado en el inmueble de Urban Village Ciudadela (antes Urban Village Patria), que contempló la reubicación de inquilinos, reducción de costos y el uso óptimo de áreas de uso común.

- Al finalizar el cuarto trimestre del 2021, la tasa de ocupación fue del 91.8%. En esta medición se incluye tanto el inmueble de Urban Village Ciudadela como el centro comercial Paseo Hipódromo, que el trimestre anterior todavía se encontraba en proceso de estabilización. La ocupación del periodo compara con un 92.1% observado en el cuarto trimestre del 2020, pero es superior al 91.7% mostrado en el trimestre anterior.

- Es importante recalcar que en el año se recuperaron vía legal y por negociación no contenciosa, más de 5,800 metros cuadrados rentables que ahora se muestran como vacantes, ofreciendo con ello el potencial de incrementar ingresos. Lo anterior a su vez ocasionó que no se refleje la recuperación real de ocupación durante el periodo.

- El precio promedio contractual de arrendamiento por metro cuadrado al final del cuarto trimestre fue de 169.0 pesos, comparado con un 164.5 pesos observado en el mismo trimestre del año anterior, lo que representa un incremento de 2.7%.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Durante el último trimestre de 2021, continuó la tendencia de recuperación de nuestros indicadores y métricas financieras. Lo anterior derivado de la continuidad de nuestra política de control de gastos y eficiencia de recursos, esfuerzo que se dio a la par de una gestión activa con acreedores financieros y arrendatarios, así como a la recuperación de las actividades productivas en México.

- El servicio de deuda se paga conforme al calendario original, y prácticamente ya se cumplió con la reprogramación de pagos negociada durante 2020. A pesar de la política restrictiva adoptada por el Banco Central mexicano que conlleva aumentos en la tasa de referencia, se han logrado métricas superiores a las estimadas, y el flujo excedente generado por la operación mostró niveles mejores a los esperados.

- Con respecto al refinanciamiento de deuda, se logró en el periodo la negociación de gran parte de los vencimientos de 2022, reflejando un perfil de deuda más sano hacia adelante.

- Los ingresos consolidados correspondientes al 4T21 de PLANIGRUPO, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, las cuales administramos y operamos, alcanzaron Ps. 393.9 millones, lo que representa un incremento del 8.7% con respecto al 4T20, trimestre en el que se tuvo el efecto más importante de la pandemia.

- Los ingresos consolidados acumulados respecto al año 2021, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, las cuales administramos y operamos, alcanzaron Ps. 1,461.8 millones, lo que representa un incremento del 7.5% con respecto al año 2020. Habrá que recordar que durante el 1T20 no se había declarado la emergencia sanitaria ocasionada por el virus COVID-19.

- El NOI consolidado para el 4T21, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 311.0 millones, lo cual representa un incremento de 10.8% con respecto al 4T20.

- El NOI consolidado acumulado respecto al año 2021, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 1,138.7 millones, lo cual representa un incremento de 8.3% con respecto al año 2020.

- El EBITDA consolidado para el 4T21, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 221.6 millones, lo cual representa un incremento del 6.2% con respecto al 4T20.

- El EBITDA acumulado respecto al periodo 2021, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora, alcanzó Ps. 835.1 millones, lo cual representa un incremento del 5.2% con respecto al año 2020.

- La deuda financiera consolidada al 31 de diciembre de 2021 fue de Ps. 6,367.2 millones.

- La deuda financiera consolidada, incluyendo las plazas en las que tenemos participación no controladora al 31 de diciembre de 2021 fue de Ps. 6,750.3 millones.

Naucalpan de Juárez, Estado de México – 25 de febrero de 2022 –

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo" o la "Compañía") informa al público inversionista que con fecha 25 de febrero de 2022, concluyó exitosamente la adquisición de una sociedad que es propietaria de un portafolio de activos compuesto por dos centros comerciales ubicados en los estados de Michoacán y Coahuila. Antes de concluir la adquisición, la Compañía ya era titular de una participación minoritaria en dicha sociedad. Como resultado de la adquisición, la sociedad denominada WALPG MEX I, S. de R.L. de C.V., indirectamente, es una subsidiaria 100% propiedad de la Compañía.

Naucalpan de Juárez, Estado de México – 15 de marzo de 2022 –

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo" o la "Sociedad") informa a los Accionistas de la Sociedad que en relación con la Asamblea General de Accionistas convocada para el día 28 de marzo de 2022, se encuentran a disposición en la página de internet de la Sociedad www.planigrupo.com.mx los materiales para discusión relacionados con el orden del día, incluyendo la manifestación de interés para adquirir el 100% de las acciones representativas del capital social de la Sociedad enviada por Acosta Verde, S.A.B. de C.V. el 20 de enero de 2022.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran en la hoja siguiente se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el Grupo.

(a) Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias sobre las que ejerce control y que obtienen ingresos por el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración y arrendamiento de locales en centros comerciales. Al 31 de marzo 2022 y 31 de diciembre de 2021, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

i. Subsidiarias-

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Compañía:

- *Tiene poder sobre la inversión*
- *Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y*
- *Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.*

La Compañía reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los Accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Las políticas contables de las compañías subsidiarias han sido adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas adoptadas por el Grupo.

La participación accionaria en su capital social al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se muestra a continuación:

	Participación %		
Compañía	*2022*	*2021*	Actividad

Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.	100	100	Administración de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	100	100	Inversión y administración de vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	100	100	Inversión en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Proyectos y Desarrollos Velintonia, S. de R. L. de C. V. (Antes Edificaciones Planigrupo)	100	100	Construcción de centros comerciales e inmuebles
Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Servicios de Asistencia PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Diseño PG, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	100	100	Servicios de administración y operación de estacionamientos
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales

Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V.	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Fideicomiso Maestro PG CIB/2805	100	100	Inversión y administración en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Fideicomiso PG CIB/2854	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Fideicomiso PG CIB/2855	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.	100	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, (según corresponda) se muestra a continuación:

Vehículos	Participación % 2022	2021	Actividad
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.19	56.19	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.19	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.19	56.19	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.19	56.19	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.
PG CKD O F/00980	56.19	56.19	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.19	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.19	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	56.19	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.19	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100	100	Sin actividad

ii.Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Las participaciones no controladoras se miden inicialmente a valor razonable a la fecha de adquisición.

Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

iii.Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Compañía, así como las utilidades no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las utilidades no realizadas, pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b)Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes-

La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en el fideicomiso asociado F/01002 sobre el que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones. Las otras inversiones permanentes corresponden a Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. y CCI Planigrupo I, S. de R.L. de C.V., donde la Compañía solo es propietaria del 5% de su tenencia accionaria y no tiene influencia significativa. Derivado de que una determinación confiable del valor razonable de las Inversiones en compañías y fideicomisos asociados y otras Inversiones Permanentes no puede ser efectuada, la Administración mantiene estas Inversiones reconocida a costo.

(c)Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue:

- el valor razonable de la contraprestación transferida, más
- el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más
- si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos
- el monto reconocido neto (generalmente, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

(d)Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.
Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más/menos, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros
En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

– El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
– Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medida a valor razonable con cambios en resultados:

-El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
-Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

–las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
–cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa a la gerencia del Grupo;
–los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
–cómo se retribuye a los gestores del negocio - por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos; y
–la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses
Para propósitos de esta evaluación, el ‘principal’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera lo que se muestra en la hoja siguiente.

-Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;

-Términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;

-Características de pago anticipado y prórroga; y

-Términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una

transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas
El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en moneda extranjera y tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

El Grupo designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura para cubrir la variabilidad en los flujos de efectivo asociados con transacciones previstas altamente probables derivados de cambios en tasas de cambio y tasas de interés y ciertos pasivos financieros derivados y no derivados como coberturas del riesgo de moneda extranjera en una inversión neta en un negocio en el extranjero.

Al inicio de relaciones de cobertura designadas, el Grupo documenta el objetivo y estrategia de gestión de riesgos para emprender la cobertura. El Grupo también documenta la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, incluyendo si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta y el instrumento de cobertura se compensen entre sí.

Coberturas de flujos de efectivo

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en otros resultados integrales y se presenta en la reserva de cobertura. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado que se reconoce en otro resultado integral se limita al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta, determinado sobre una base del valor presente, desde el inicio de la cobertura. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en resultados.

El Grupo designa solo el cambio en el valor razonable del elemento al contado de los contratos a término como el instrumento de cobertura en las relaciones de cobertura de flujo de efectivo. El cambio en el valor razonable del elemento a término de los contratos a término en moneda extranjera (puntos forward) se contabiliza por separado como un costo de la cobertura y se reconoce en una reserva de costos de cobertura dentro del patrimonio.

Cuando la transacción prevista cubierta posteriormente resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, como inventarios, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se incluye directamente en el costo inicial de la partida no financiera cuando se reconoce.

Para todas las otras transacciones previstas cubiertas, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura es reclasificado en resultados en el mismo período o períodos durante los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si la partida cubierta deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de coberturas o el instrumento de cobertura se vende, expira, es terminado o se ejerce, la contabilidad de coberturas se discontinúa prospectivamente. Cuando se discontinúa la contabilidad de coberturas para las coberturas de flujos de efectivo, el importe que se ha acumulado en la reserva de cobertura permanece en el patrimonio hasta que, en el caso de la cobertura de una transacción que resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, se incluye en el costo de la partida no financiera en el reconocimiento inicial o, en el caso de otras coberturas de flujos de efectivo, se reclasifica en resultados en el mismo período o períodos en los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si se deja de esperar que los flujos de efectivo futuros cubiertos ocurran, los importes que se han acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se reclasificarán inmediatamente al resultado.

(e)Deterioro del valor-

i. *Activos financieros no derivados*

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

– los activos financieros medidos al costo amortizado;

El Grupo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales (incluidos en las cuentas por cobrar por arrendamiento) siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro. El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin recurso por parte del Grupo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo

financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de propiedades de inversión y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(f)Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g)Pagos anticipados-

Incluyen principalmente anticipos por servicios y seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia y anticipos para servicios de mantenimiento y remodelación menores de edificios, los cuales se reciben con posterioridad a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

(h)Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes. Las valuaciones son realizadas cada trimestre para determinar el ajuste al valor razonable de las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración de la Compañía. Las ganancias o pérdidas no realizadas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el período en que se originan en el estado consolidado de resultados.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la propiedad. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado consolidado de resultados en el período en que la propiedad se da de baja.

(i)Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-

i.Reconocimiento y medición

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van directamente atribuibles a la adquisición; el costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso.

Un elemento de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados dentro de otros ingresos y gastos.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	Tasas
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Software	30%
Mejoras y adaptaciones	(*)
Equipo de cómputo	30%

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario, sobre una base prospectiva.

(*) Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el período útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

(j)Otros activos-

i. *Otros activos adquiridos en una combinación de negocios (marcas)-*

Cuando se adquieren otros activos en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, la marca adquirida en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que resulte de pruebas anuales o en cualquier momento en que se presente un indicio de deterioro, sobre la misma base que los otros activos que se adquieren de forma separada.

ii. *Baja de otros activos-*

Los otros activos se darán de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de la marca, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja.

(k)Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

Una provisión se valúa al valor presente de los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material.

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar, como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

(l)Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 19 se determina aplicando la “cascada de pagos”, detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez, así como los valores razonables de la propiedad de inversión a la fecha de determinación.

(m)Obligaciones por beneficios al retiro-

i.Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar bajo el bono en efectivo a corto plazo o los planes de participación de los empleados en las utilidades si la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii.Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta del Grupo en relación con beneficios a los empleados a largo plazo es el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos anteriores. El beneficio es descontado para determinar su valor presente. Las nuevas mediciones se reconocen en resultados en el período en que surgen.

iii.Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

Los beneficios por terminación en el caso de renuncia voluntaria son reconocidos como gasto si la compañía ha realizado una oferta incentivando la renuncia voluntaria, y es probable que la oferta sea aceptada y el número de empleados que lo hace puede ser estimado con fiabilidad. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 8.25%; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 5% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 16 años.

iv.Acuerdos de pagos basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(d).

El valor razonable a la fecha de concesión de los acuerdos de pago basado en acciones otorgado en instrumentos de patrimonio por lo general se reconoce como gasto, con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período de consolidación o irrevocabilidad de los incentivos. El importe reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de incentivos para las que se espera se cumplan las condiciones de servicio y de rendimiento distintas de las condiciones referidas al mercado, de manera que el importe reconocido en último término se base en el número de incentivos que cumplen las condiciones de servicio y de rendimiento distintas de las condiciones referidas al mercado a

la fecha de consolidación.

(n)Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

(o)Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(p)Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión-

El Grupo arrienda sus propiedades de inversión y ha clasificado estos arrendamientos como operativos ya que no transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los activos. La nota 13 incluye información sobre los arrendamientos operativos de propiedades de inversión.

i. Ingresos por arrendamiento de locales comerciales, anticipos por rentas, derechos de arrendamiento y depósitos en garantía

Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios.

Los anticipos por rentas y otras cantidades cobradas por anticipado se reconocerán como ingreso durante la vida del contrato de arrendamiento; y para los derechos de arrendamiento durante el período esperado de arrendamiento de cada cliente o arrendatario, respectivamente.

Los depósitos en garantía son los montos recibidos de los clientes para garantizar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento y los cuales son reembolsados a los clientes al término de los contratos o bien tomados a cuenta de las últimas rentas devengadas, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

(q)Arrendamientos-

i. Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento, como se menciona más adelante en esta nota.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

-Pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;

-Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

-Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y

-El precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo.

Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, el Grupo aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce lo pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los “Ingresos por rentas, mantenimiento y estacionamiento”.

(r)Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la conversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(s)Costos e ingresos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda, deducidos de los importes capitalizados, gastos por intereses de arrendamiento y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

(t)Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos-

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Entidades sin personalidad jurídica propia (fideicomisos) no sujetas a impuestos

Un fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposición de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), la sociedad fiduciaria tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los fideicomisarios la determinación y entero de los pagos provisionales relativos a las operaciones realizadas a través del fideicomiso.

La sociedad fiduciaria deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR según corresponda. En caso de resultado fiscal, éste deberá ser reconocido como parte de sus demás ingresos por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato de fideicomiso. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho fideicomiso.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(u)Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(v)Información por segmentos-

Los resultados de operación que son revisados de forma regular por el tomador de decisiones operativas para el Grupo de entidades consolidadas no requieren distinguir sobre segmentos de negocio para decidir sobre los recursos que deban asignarse a algún segmento para evaluar su rendimiento, ni se dispone de información financiera diferenciada. Consecuentemente, las entidades consolidadas actualmente aún no tienen segmentos operativos como se define en la NIIF 8 *"Segmentos operativos"*.

(w)Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión netos de impuestos a la utilidad.

(x)Utilidad por acción-

El cálculo de la utilidad básica por acción se basó en la utilidad atribuible a los accionistas controladores y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros intermedios consolidados están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34 "Información Financiera Intermedia", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estos estados financieros intermedios consolidados no incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021. En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, la Compañía ha aplicado las NIIF y sus interpretaciones actuales, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo NIIF al 31 de diciembre de 2022, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos requieran ser modificados para reflejar los cambios en las NIIF.