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 81

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 85

[800500] Notas - Lista de notas 86

[800600] Notas - Lista de políticas contables 89

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 90

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Primer Trimestre de 2023

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 31 de mayo de 2023 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (BMV: PLANI) ("PLANIGRUPO" o la "Sociedad"), 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, anuncia sus resultados del primer trimestre de 2023 ("1T23").

Las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", o "IFRS" por sus siglas en inglés), y se expresan en miles de pesos mexicanos ("Ps y/o "$ "). Adicionalmente, 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 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.

COMENTARIOS DEL DIRECTOR GENERAL

El 19 de abril se concluyó exitosamente la transacción mediante la cual Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., una subsidiaria de México, Proyectos y Desarrollos, S.A. de C. V., subsidiaria de Grupo México, adquirió el 95.47% de las acciones en circulación de Planigrupo. Con esta adquisición, comenzaremos una nueva etapa de la empresa, en la que buscaremos fortalecer las capacidades para brindar un mejor servicio a nuestros clientes, buscando oportunidades de crecimiento y consolidación de mercad mientras buscamos continuar siendo líderes en la industria. Conscientes del talento que hoy conforma Planigrupo, Grupo México da la bienvenida a todos los colaboradores que se suman a su gran y talentoso equipo en este nuevo capítulo de su historia.

Algunos temas relevantes en el entorno en el que operamos han tenido un impacto en nuestros resultados, entre los que podemos destacar los siguientes:

- **La Inflación oficial anual al término del primer trimestre de 2023 fue del 6.85%.**
- Las tasas de interés a nivel mundial han continuado incrementándose. En México, la **TIIE de 28 días aumentó en casi 5 puntos porcentuales, pasando de 6.73% en marzo de 2022, a 11.43% en marzo de 2023**.
- El **salario mínimo se incrementó en el mes de enero de 2023 un 20% a $207.44 pesos. Impactando parte de** nuestros costos; principalmente, aquellos relacionados con los servicios de limpieza y seguridad de nuestra operación.

- **Un mercado laboral apretado**, especialmente en la zona norte del país. Lo que ha dificultado las contrataciones pero que la economía de estas regiones también ha impulsado por el efecto de *near shoring*.

No obstante, a lo anterior, gracias a una **visión clara y constante enfocada en el largo plazo**, manifestado en un manejo conservador de la caja de la empresa, el control de gastos, la retención de inquilinos y del personal clave; la empresa continúa demostrando **la resiliencia de su modelo de negocios** con resultados cuantitativos y cualitativos positivos.

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del CKD en el que participábamos como socios. Como resultado de dicha separación, este trimestre se presentan los resultados a 26 plazas con participación controladora y 1 con participación no controladora, sin embargo, se mantiene la administración de las 9 plazas que permanecen en el CKD, que es el "Portafolio K8" y "Paseo Puebla". Evento que no afectó nuestra caja, y mantuvo la administración de la CKD y de las propiedades.

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

Desempeño 2019 vs primer trimestre 2023. *Comparación que permite observar cómo se ha desempeñado la empresa previo y posterior a la pandemia*

- Se logró incrementar la ocupación del portafolio pre-separación de 91.9% a 92.8%, y post-separación del CKD de 93.9% a 94.4%, comparando los periodos marzo 2022 vs. marzo 2023.
- Superamos las expectativas para nuestros niveles de ingresos totales de 2022, logrando estar por arriba a los niveles de pre-pandemia. Estos pasaron de Ps. 1,588.6 en 2019 a Ps. 1,608.9 respecto los últimos 12 meses terminados al final del primer trimestre de 2023.
- También tuvimos un NOI sobresaliente, que incrementó de Ps. 1,287.9 en 2019 a Ps. 1,297.7 respecto los últimos 12 meses terminados al final del trimestre de 2023.

Desempeño primer trimestre 2022 vs. primer trimestre 2023

- Los visitantes a centros comerciales de la cartera total administrada se incrementaron de 23.6 millones en el primer trimestre de 2022 a 24.7 millones al primer trimestre de 2023. Esto representa un incremento del 4.7%.
- La ocupación de las 36 plazas pasó de 91.8% al cierre del primer trimestre de 2022 a 92.8% al cierre del primer trimestre de 2023.
- Durante el primer trimestre de 2023, los ingresos totales incrementaron 10.1%, los ingresos netos el 11.7%, el NOI 11.0% y el EBITDA 10.7% en comparación con el primer trimestre del 2022.
- Se obtuvo un nivel cobranza histórico llegando al 113% de la facturación total.
- Durante el mes de abril de 2023 se logró refinanciar de manera anticipada el portafolio S5 + Ramos, por un año más, quedando únicamente como próximo vencimiento el portafolio de Macroplaza Insurgentes.
- En materia de ASG, se comenzó a trabajar en cuatro temas materiales más, esperando concluirlos durante el tercer trimestre de 2023, logrando atender así 8 de 12 temas materiales identificados por nuestros grupos de interés.

Atentamente,

Ricardo Arce
Director General de PLANIGRUPO

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- El **Área Bruta Rentable o ABR** propias y en operación al cierre del 1T23 fue de 580,000 m^2, compuesta por 27 propiedades.
- La **tasa de ocupación** al cierre del 1T23 del portafolio propio fue de 94.4%, 0.50 pp más que el 93.9% observado al cierre del 1T22.
- El **precio promedio contractual** de arrendamiento por metro cuadrado al final del 1T23 fue de Ps. 177.2, comparado con Ps. 174.2 en 1T22. Esto representa un incremento del 1.7%.
- Durante el 1T23, en nuestras plazas propias y administradas, se recibieron 24.7 millones de **visitantes**. Comparado contra el mismo periodo del año anterior, esto representa un aumento del 4.7%.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Los **ingresos netos consolidados*** correspondientes al 1T23 alcanzaron Ps. 337.8 millones. Esto implica un incremento del 11.7% contra el 1T22.
- El **NOI consolidado*** para el 1T23 fue de Ps. 276.2 millones. Esto representó un incremento del 11.0% contra el mismo periodo de 2022.
- El **EBITDA consolidado*** para el 1T23 alcanzó Ps. 208.4 millones. Esto implica un incremento del 10.7% con respecto al 1T22.
- Los **fondos disponibles para la operación** (FFO) alcanzaron Ps. 74.6 millones para el 1T23. Esto representó una disminución del 19.2%, contra el mismo periodo del 2022, ocasionada principalmente por los incrementos en las tasas de interés.
- Los **fondos de la operación ajustados** (AFFO) fueron de Ps. 70.9 millones en el 1T23. Esto implica una disminución del 19.8% contra el 1T22, en línea con la reducción experimentada en el FFO.
- La **deuda financiera consolidada** al 31 de marzo de 2023 es de Ps. 4,848.3 millones. Considerando la plaza que administramos y operamos, en la cual tenemos participación no controladora, la deuda financiera es de Ps. 5,216.5 millones.

** Cifras incluyen la plaza en la que tenemos participación minoritaria.*

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

Indicadores Operativos	1T23	1T22	Var. %
Propiedades Planigrupo:			
Número de propiedades en operación, administradas y estabilizadas	27	27	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	580,000	580,000	0.0%
Tasa de ocupación (1)	93.9%	92.6%	1.4%
Propiedades Administradas:			
Número de propiedades en operación, administradas y estabilizadas	36	36	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	780,000	780,000	0.0%
Tasa de ocupación (1)	92.8%	91.9%	0.9%

(1)Incluye propiedades estabilizadas, con participación controladora y no controladora.

Indicadores financieros (27 propiedades)	1T23(1)	1T22(1) (3)	Var. %
Ingresos totales	342,562	311,089	10.1%
Estimación para cuentas incobrables	(4,785)	(8,787)	(45.5%)
Ingresos totales, netos	337,777	302,302	11.7%
NOI	276,155	248,680	11.0%
Margen de NOI (2)	81.8%	82.3%	(0.5%)
EBITDA	208,413	188,204	10.7%
Margen de EBITDA (2)	61.7%	62.3%	(0.6%)
FFO	74,658	92,413	(19.2%)
FFO Ajustado	70,877	88,384	(19.8%)
Deuda total (millones)	5,216.5	5,235.0	(18.5)
LTV	34.1%	37.1%	(3.0%)

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

Indicadores post separación CKD

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (el "Fideicomiso Emisor"). Como resultado de dicha separación, PLANIGRUPO

dejó de tener participación en las propiedades denominadas como “Portafolio K8” y “Paseo Puebla”, manteniendo control sobre 26 propiedades y participación no controladora en una propiedad.

Los resultados financieros reportados en el 1T22 contienen información relacionada con las operaciones de propiedades separadas, las cuales fueron excluidas de las métricas mostradas en el presente reporte para efectos de comparabilidad del desempeño financiero de PLANIGRUPO. Dichas operaciones se muestran en los estados financieros del 1T22 bajo el concepto de “Utilidades por operaciones discontinuadas”

A continuación, se muestra una conciliación de las reclasificaciones efectuadas a las métricas reportadas:

Indicadores financieros (27 propiedades)	1T22 Reportado	Operaciones discontinuadas	1T22 Proforma
Ingresos totales	408,493	(97,404)	311,089
Estimación para cuentas incobrables	(11,445)	2,658	(8,787)
Ingresos totales, netos	397,048	(94,746)	302,302
NOI	329,104	(80,424)	248,680
Margen de NOI [2]	82.9%	84.9%	82.3%
EBITDA	249,014	(60,809)	188,205
Margen de EBITDA [2]	62.7%	64.2%	62.3%
FFO	82,939	9,474	92,413
FFO Ajustado	74,508	13,876	88,384
Deuda total (millones)	6,915.3	(1,680)	5,235
LTV	39.0%	(1.9%)	37.1%

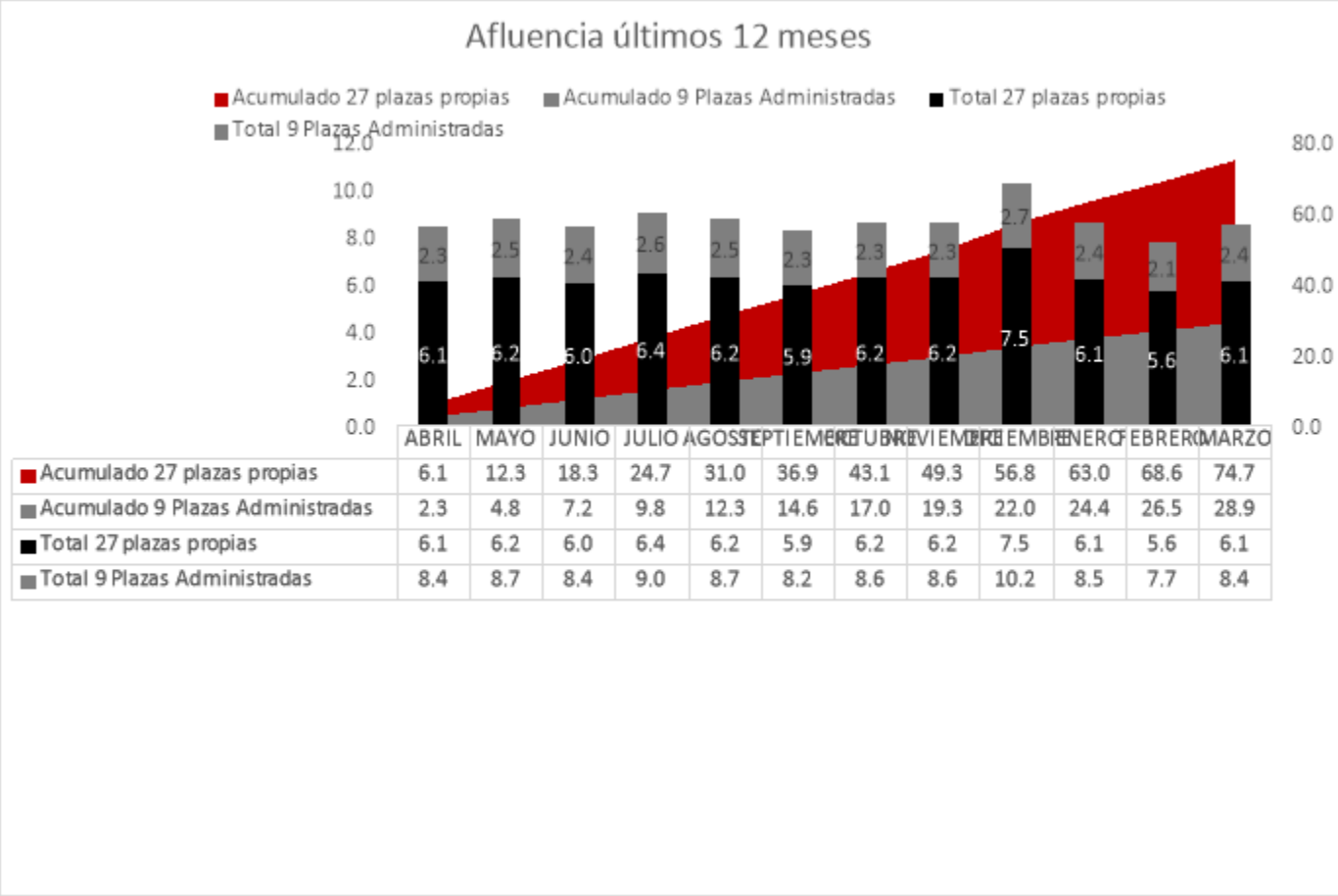
RESUMEN OPERATIVO

PORTAFOLIOS EN OPERACIÓN

Al 1T23, PLANIGRUPO cuenta con un portafolio de 27 centros comerciales en operación estabilizados, a través de diversos vehículos de propósito específico. Asimismo, administra un portafolio de 9 centros comerciales que hasta el 31 octubre de 2022 eran propiedad parcial de PLANIGRUPO, pero que al cierre del 1T23 es propiedad de terceros.

Afluencia de visitantes

Durante el 1T23, la afluencia de los centros comerciales en operación y estabilizados alcanzó aproximadamente los 24.7 millones de visitantes, un incremento del 4.5% respecto al mismo periodo de 2022.



	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO
Acumulado 27 plazas propias	6.1	12.3	18.3	24.7	31.0	36.9	43.1	49.3	56.8	63.0	68.6	74.7
Acumulado 9 Plazas Administradas	2.3	4.8	7.2	9.8	12.3	14.6	17.0	19.3	22.0	24.4	26.5	28.9
Total 27 plazas propias	6.1	6.2	6.0	6.4	6.2	5.9	6.2	6.2	7.5	6.1	5.6	6.1
Total 9 Plazas Administradas	8.4	8.7	8.4	9.0	8.7	8.2	8.6	8.6	10.2	8.5	7.7	8.4

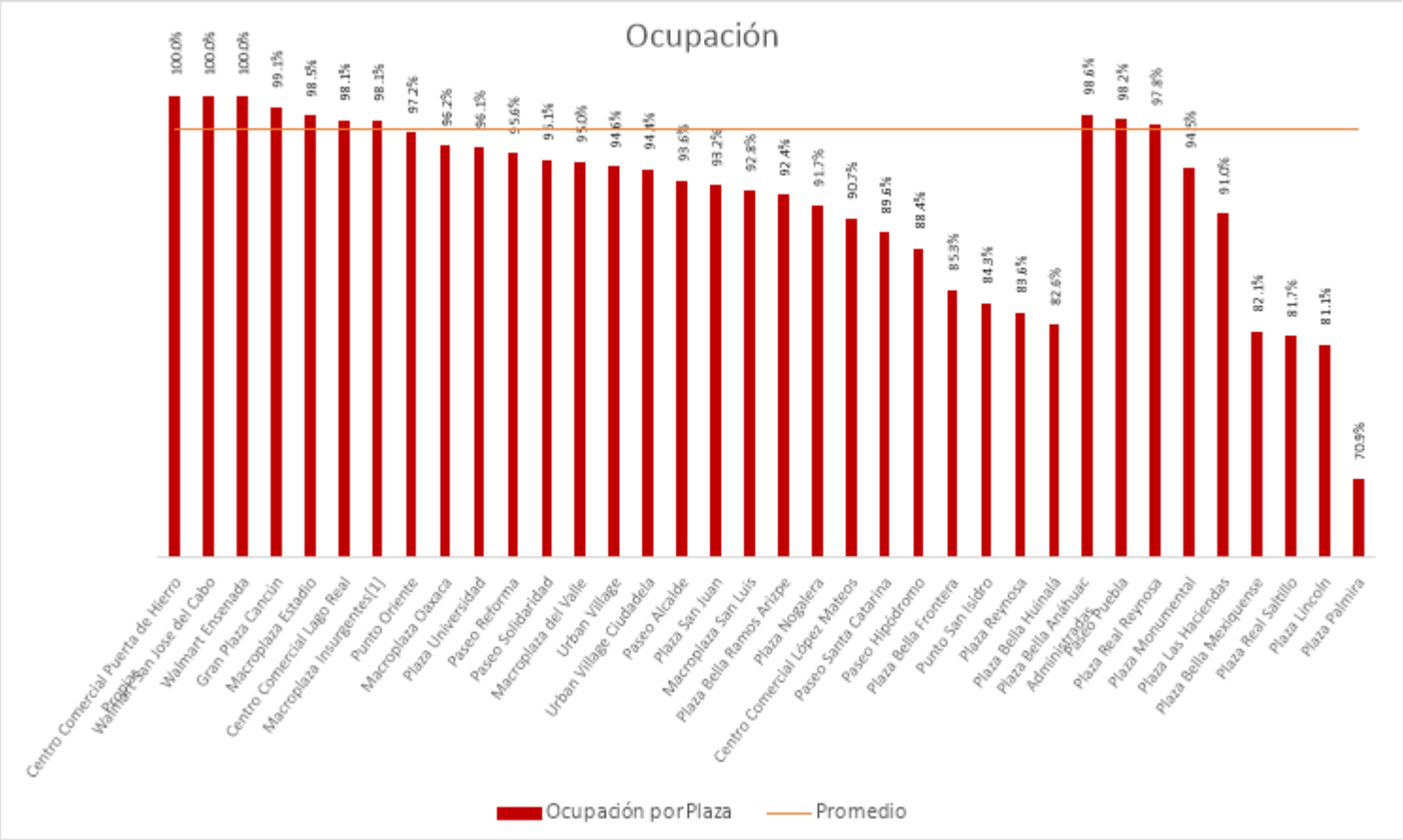
- Durante el primer trimestre de 2022, continua la tendencia de recuperación de la afluencia, lo cual afirma la confianza de visitantes por el adecuado manejo de medidas sanitarias, comunicación y prevención en nuestros centros comerciales.

Área Bruta Rentable y Distribución Geográfica

Al cierre del 1T23, los 36 centros comerciales, propios y administrados, totalizaban aproximadamente 780,000 m^2 de ABR. Los centros comerciales en operación, propios y administrados, se encuentran ubicados en 18 Entidades Federativas en México.

Ocupación

Al 1T23, la tasa de ocupación fue 94.4%, un incremento de 93.9% respecto al mismo trimestre del año anterior. Todas las propiedades se encuentran estabilizadas, es decir, cuentan con contratos estables, ingresos, y afluencia estables, permitiendo tener alta predictibilidad de ingresos.

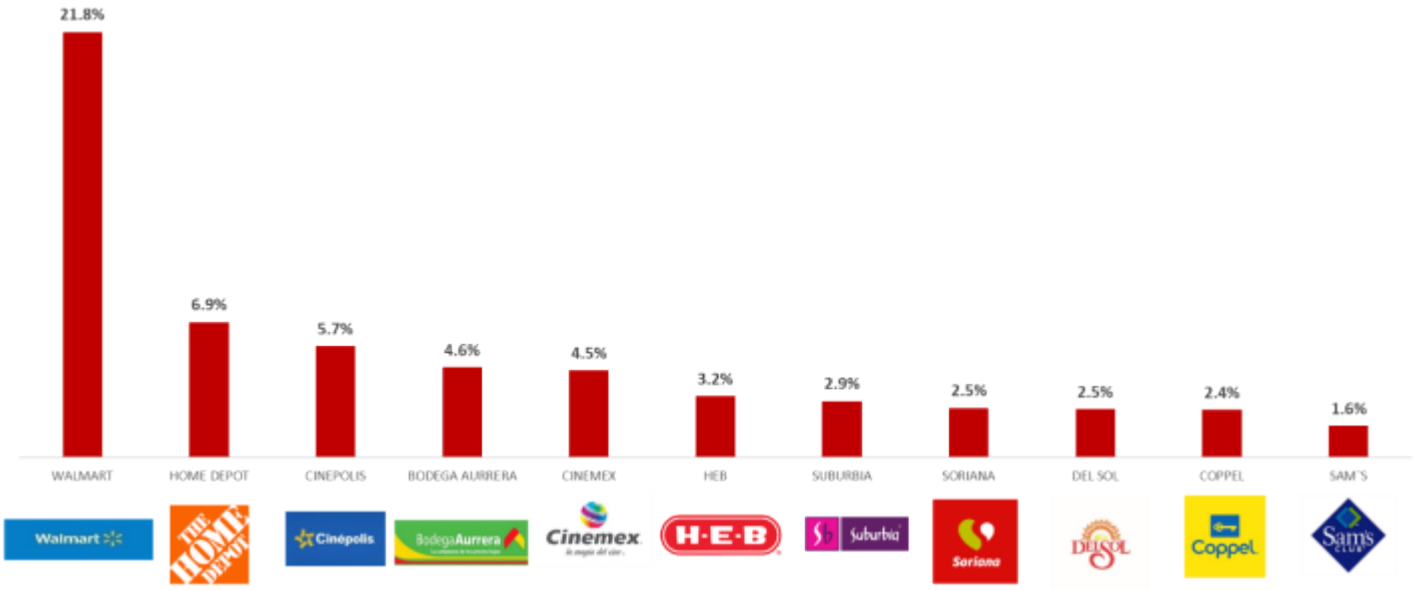


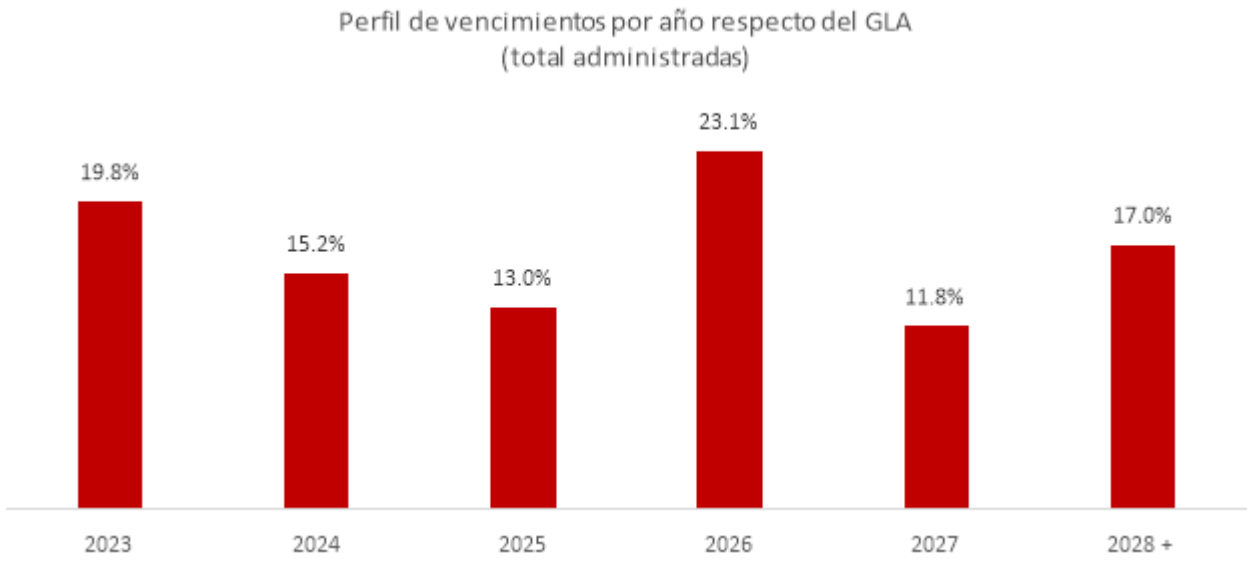
Al cierre del 1T23, las ocupaciones más altas se registraron en nuestras plazas Walmart San José del Cabo y Walmart Ensenada (100.0%), seguidos de Gran Plaza Cancún (99.1%), Paseo Puebla (98.2%), la Macroplaza Estadio en Morelia (98.5%) y Centro Comercial Lago Real en Nayarit (98.2%).

Distribución y Vencimiento de Contratos

Al cierre del 1T23, considerando las plazas que administramos, contamos con más de 2,500 contratos de arrendamiento, distribuidos entre más de 1,200 arrendatarios de diversos sectores. Tomando en cuenta solo las plazas propias, Planigrupo administra 1,800 contratos de arrendamiento distribuidos entre aproximadamente 850 clientes.

Distribución de los principales clientes de Planigrupo ponderados por el GLA propio





Características de los Contratos de Arrendamiento [1]

Al cierre del primer trimestre de 2023, considerando las 27 propiedades, contábamos con más de 1,800 contratos de arrendamiento distribuidos entre más de 850 arrendatarios, de los cuales ninguno representa más del 10.0%, con excepción de Grupo Walmart, el cual representa el 28.1% de nuestra ABR.

De los 36 centros comerciales, propios y administrados, en operación, y estabilizados, actualmente hay 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 de los centros comerciales y complejos Cinépolis en otros 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 con 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; (ii) el plazo de vigencia para la mayoría de nuestros contratos con tiendas que no son ancla es de 2 a 5 años.

Al cierre del 1T23, el plazo promedio de arrendamiento restante (ponderado por ABR) para nuestros contratos con tiendas que no son ancla es de 2.7 años y con nuestras tiendas ancla es de 4.4 años.

Propiedades con participación controladora	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T23 (Ps.) [1]	% Sobre el total	NOI 1T23 (Ps.) [1]
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	oct-13	17,510	5.98%	14,202
Centro Comercial Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	dic-14	19,918	6.80%	15,975
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	nov-12	21,426	7.32%	16,508
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	dic-14	26,932	9.20%	21,085
Urban Village Ciudadela	Jalisco	2006	2010	dic-14	20,226	6.91%	12,917
Urban Village	Nuevo León	2015	2017	sep-15	22,056	7.53%	17,622
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	oct-13	21,740	7.42%	16,894
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	dic-14	16,204	5.53%	13,643
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	mar-13	19,509	6.66%	16,016
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	1995	dic-14	9,312	3.18%	7,327
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	nov-14	10,450	3.57%	8,142
Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	nov-17	7,168	2.45%	5,889
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	2011	feb-22	11,162	3.81%	9,583
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	oct-13	9,692	3.31%	7,078
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	dic-14	4,496	1.54%	3,622
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	sep-16	6,681	2.28%	5,497
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	oct-13	4,694	1.60%	3,497
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	mar-15	5,562	1.90%	3,755
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	ago-14	6,886	2.35%	5,357
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	jul-14	3,613	1.23%	3,340
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	jul-14	5,936	2.03%	5,668
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	feb-22	3,114	1.06%	2,267
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	dic-14	2,423	0.83%	1,513
Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	nov-17	5,883	2.01%	5,062
Plaza San Juan	Querétaro	2012	2013	dic-14	3,537	1.21%	2,315
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	nov-14	6,686	2.28%	4,015
TOTAL CONTROLADAS [2]					**292,816**	**100%**	**228,789**

[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.

Propiedad con participación no controladora	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T23 (Ps.)	% Sobre el total	NOI 1T23 (Ps.)
Macroplaza Insurgentes (40%)	Baja California	2006	2007	jul-00	28,691	100%	10,003

La siguiente tabla detalla la información de los centros comerciales que hasta el 31 de octubre de 2022 PLANIGRUPO mantenía participación controladora, y que al 31 de marzo de 2023 si bien siguen siendo administradas por PLANIGRUPO, ya no cuenta con dicha participación controladora.

Propiedades administradas	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T23 (Ps.)	% Sobre el total	NOI 2023 (Ps.)
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	may-13	27,300	22.72%	23,056
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	may-13	8,835	7.35%	4,902
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	may-13	13,026	10.84%	9,230
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	may-13	22,515	18.74%	19,444
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2007	may-13	6,315	5.26%	4,224
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	may-13	13,602	11.32%	11,045
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	may-13	13,286	11.06%	10,414
Súper Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	may-13	8,459	7.04%	6,409
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	mar-13	6,802	5.66%	3,826
Total propiedades administradas					**120,140**	**100%**	**92,550**

Centros comerciales en operación y estabilizados de PLANIGRUPO

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR (m2)	% del portafolio	Tasa de ocupación
Macroplaza Insurgentes [1]	Baja California	2006	2007	dic-06	55,024	9.49%	98.13%
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	oct-13	41,991	7.24%	91.67%
Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	dic-14	40,413	6.97%	95.61%
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	nov-12	37,605	6.48%	89.59%
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	dic-14	34,513	5.95%	94.97%
Urban Village Ciudadela	Jalisco	2006	2010	dic-14	32,571	5.62%	94.43%
Urban Village	Nuevo León	2015	2017	sep-15	28,640	4.94%	94.59%
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	oct-13	27,046	4.66%	99.12%
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	dic-14	26,590	4.58%	98.14%
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	mar-13	26,414	4.55%	96.21%

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR (m2)	% del portafolio	Tasa de ocupación
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	1995	dic-14	22,192	3.83%	90.69%
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	nov-14	19,038	3.28%	92.80%
Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	nov-17	18,560	3.20%	97.21%
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	2011	dic-11	17,558	3.03%	98.46%
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	oct-13	17,398	3.00%	96.08%
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	dic-14	16,299	2.81%	100.00%
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	sep-16	15,923	2.75%	92.43%
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	oct-13	15,615	2.69%	82.62%
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	mar-15	13,319	2.30%	95.14%
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	ago-14	12,269	2.12%	93.55%
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	jul-14	9,891	1.71%	100.00%
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	jul-14	9,939	1.71%	100.00%
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	dic-11	9,056	1.56%	85.26%
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	dic-14	8,748	1.51%	83.56%
Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	nov-17	8,390	1.45%	84.27%
Plaza San Juan	Querétaro	2012	2013	dic-14	7,538	1.30%	93.18%
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	nov-14	7,510	1.29%	88.42%
Total					**580,050**	**100%**	

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

Centros comerciales en operación y estabilizados, administrados por PLANIGRUPO

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR (m2)	% del portafolio del ABR	Tasa de ocupación
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	may-13	35,939	17.97%	97.80%
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	may-13	29,252	14.63%	70.89%
Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	may-13	27,880	13.94%	81.13%
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	may-13	27,391	13.70%	98.58%
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2006	may-13	18,789	9.39%	82.12%
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	may-13	17,261	8.63%	94.53%
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	may-13	16,571	8.29%	81.74%
Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	may-13	16,545	8.27%	91.04%
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	mar-13	10,747	5.37%	98.17%

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR (m2)	% del portafolio del ABR	Tasa de ocupación
Total					**200,375**	**100%**	

Principales tiendas ancla

Centros Comerciales PLANIGRUPO	Estado	Año apertura	ABR m2[1]	Afluencia 1T23	Anclas
Macroplaza Insurgentes[2]	Baja California	2007	55,024	2,798,275	Walmart, Sam's y Cinemex
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	41,991	1,174,093	HEB, Cinépolis y Home Depot
Paseo Reforma	Tamaulipas	2008	40,413	1,213,533	Walmart, Home Depot y Cinépolis.
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2006	37,605	1,649,810	Walmart, Suburbia y Cinemex
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	34,513	1,162,054	Walmart y Cinépolis
Urban Village Ciudadela[1]	Jalisco	2010	32,571	606,675	Walmart, Cinépolis y Caliente
Urban Village	Nuevo León	2017	28,640	876,674	HEB y Del Sol
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2006	27,046	1,202,454	Suburbia, Cinépolis y Walmart*
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	26,590	1,074,643	Walmart y Cinépolis
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2014	26,414	1,217,505	Walmart, Suburbia y Cinemex
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	22,192	520,124	Soriana
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2016	19,038	556,035	Walmart, Suburbia y Cinépolis
Punto Oriente	Jalisco	2011	18,572	ND[3]	Home Depot y Cinépolis
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	17,558	602,993	Walmart y Cinemex
Plaza Universidad	Hidalgo	2006	17,398	946,196	Bodega Aurrerá
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	16,299	ND[3]	Home Depot y Office Max
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	15,616	657,818	Bodega Aurrerá y Cinemex
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	15,606	480,991	Mi Tienda del Ahorro (HEB)
Paseo Solidaridad	Sonora	2016	13,319	325,765	Tienda Ley y Cinemex
Paseo Alcalde	Jalisco	2016	12,269	411,989	Walmart y Cinemex
Walmart Ensenada	Baja California	2012	9,939	ND[3]	Walmart
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	9,891	ND[3]	Walmart
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	9,056	279,288	Bodega Aurrerá
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1995	8,748	ND[3]	Bodega Aurrerá
Punto San Isidro	Jalisco	2009	8,371	ND[3]	Superama
Plaza San Juan	Querétaro	2013	7,538	ND[3]	Cinépolis, Bodega Aurrerá* y Home Depot*

Centros Comerciales PLANIGRUPO	Estado	Año apertura	ABR m2[1]	Afluencia 1T23	Anclas
Paseo Hipódromo	Estado de México	2017	7,510	73,116	Cinemex

* Beneficio atribuible a la afluencia de visitantes por la cercanía del ancla
[1] Propiedad redesarrollada
[2] Propiedades en las que tenemos participación no controladora.
[3] No disponible (ND) dada la configuración de las entradas de la plaza.

Centros Comerciales administrados	Estado	Año apertura	ABR m2[1]	Afluencia 1T23	Anclas
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	35,946	1,091,156	HEB, Cinemex y Home Depot
Plaza Palmira	Campeche	2009	29,230	515,954	Chedraui, Cinemex
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2007	27,880	908,133	HEB, Suburbia y Cinemex
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2003	27,391	1,086,606	HEB y Cinemex
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	18,789	730,019	Bodega Aurrerá y Cinemex
Plaza Monumental	Chihuahua	2008	17,261	597,847	Walmart y Cinépolis
Plaza Real Saltillo	Coahuila	2000	16,571	951,585	HEB y Cinemex
Súper Plaza Las Haciendas	Estado de México	2006	16,545	613,831	Bodega Aurrerá
Paseo Puebla	Puebla	2013	10,747	384,524	Walmart

* Beneficio atribuible a la afluencia de visitantes por la cercanía del ancla

EVENTOS RELEVANTES DEL TRIMESTRE

1. El 2 de marzo de 2023, PLANIGRUPO informó al público inversionista que, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, llevó a cabo la retransmisión de cierta información financiera y los reportes anuales correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021. Esta retransmisión no tuvo impacto en la información contable o financiera presentada por PLANIGRUPO y la única finalidad fue cumplir con las disposiciones aplicables en el formato XBRL.

2. El 14 de marzo de 2023, México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo México, lanzó a través de Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., en su calidad de Oferente, una Oferta Pública de Adquisición por el 100% de las acciones representativas del capital social de PLANIGRUPO (la "Oferta"). El plazo de la Oferta fue de 20 días hábiles contados a partir del 14 de marzo de 2023, concluyendo el 13 de abril de 2023.

3. El 27 de marzo de 2023, en seguimiento a la Oferta Pública de Adquisición mencionada en el evento anterior, el Consejo de Administración de PLANIGRUPO, después de haber escuchado al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, emitió una opinión favorable con respecto al precio de la Oferta. Dicha opinión fue sustentada por la opinión de razonabilidad emitida por VACE Investment Advisors, S.C., experto independiente contratado por PLANIGRUPO para dichos efectos.

Al mismo tiempo, se informó que los miembros del Consejo de Administración y el Director General de PLANIGRUPO que participaban, directa o indirectamente, en el capital social de PLANIGRUPO decidieron participar en la Oferta y por lo tanto transmitir la totalidad de las acciones representativas del capital social de PLANIGRUPO de las que son titulares.

4. El 14 de abril de 2023, quedó registrada en la Bolsa Mexicana de Valores, la conclusión de la Oferta Pública Forzosa de Adquisición que lanzó Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., una subsidiaria de México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo México, respecto del 100% del capital social de PLANIGRUPO. Grupo México informó el mismo día que como resultado de la Oferta, Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., adquirió 316,144,238 acciones de Planigrupo que representa el 95.47% de las acciones en circulación.

La oferta se liquidó el 19 de abril de 2023, de conformidad con lo establecido en el folleto informativo y el aviso informativo publicados y dados a conocer al público inversionista en la fecha de inicio de la Oferta.

[1] Cifras con base en las propiedades estabilizadas.

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

SOBRE 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. Esto nos hace uno de los mayores propietarios de centros comerciales en el país. Desde la creación de nuestra primera empresa de construcción en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. Actualmente operamos 36 centros comerciales ubicados en 18 entidades federativas en México. Dentro de los mismos, tenemos 26 participaciones controladoras y una participación no controladora. También administramos 9 centros comerciales, en los que previamente teníamos participaciones controladoras.

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.

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 27 centros comerciales en operación y estabilizados, cuenta con una ocupación consolidada de 93.9%, los cuales generaron un NOI consolidado de Ps. 276.2 millones durante el 1T23 proveniente de la renta de nuestros espacios comerciales, el cual incluye las plazas en las que tenemos participación no controladora.

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

Revelaciones Cuantitativas y Cualitativas sobre Riesgos de Mercado

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.

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 2023, 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.

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

Nota: Las cifras correspondientes a los resultados de las operaciones por trimestre terminado el 31 de marzo de 2022 excluyen las operaciones de nueve propiedades que fueron desconsolidadas de Planigrupo a partir del 31 de octubre de 2022, para efectos de comparabilidad. Dichas operaciones se reclasificaron en el Estado de Resultado Integral al cierre del 1T22 como "Utilidades por operaciones discontinuadas".

Resultados de las operaciones

Ingresos

Los ingresos totales por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023, fueron de $316.0 millones en comparación con los $294.5 millones del periodo de tres meses terminando el 31 de marzo de 2022. Esto representa un incremento del 7.3% contra el 1T22 que se debe principalmente a los incrementos en arrendamientos por inflación, así como una recuperación de la ocupación de las propiedades.

Ingresos por rentas, mantenimiento y estacionamiento	1T23	1T22
Renta fija	81.1%	79.3%
Renta variable	2.7%	5.1%
Mantenimiento	10.3%	10.0%
Estacionamiento	3.8%	3.5%
Servicios y otros	2.1%	2.2%
Total	**100.0%**	**100.0%**

Durante el 1T23, los ingresos por rentas relativos a la participación controladora ascendieron a $292.8 millones. Nuestros ingresos por rentas incluyendo las plazas en que tenemos participación controladora y no controladora ascendieron a $321.1 millones.

Costos y gastos de operación

Costos y gastos de operación	1T23	1T22	Var. %
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	40,514	40,738	(0.5%)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	4,688	8,686	(46.0%)
Gastos de administración inmobiliarios	1,862	2,755	(32.4%)
Sueldos y salarios	63,356	58,072	9.1%
Depreciación y amortización	2,747	3,766	(27.1%)
Gastos generales	38,648	15,904	143.0%
Total	**151,815**	**129,921**	**16.9%**

El incremento de los costos y gastos de operación en el 1T23 se atribuyó principalmente a un incremento de $22.7 millones en los gastos generales, ocasionados principalmente por gastos relacionados con el cambio de control de Planigrupo, así como un incremento de $5.2 millones en sueldos y salarios.

Otros ingresos (gastos), neto

Otros ingresos (gastos), neto	1T23	1T22	Var. %
Incremento (disminución) en el valor razonable de propiedades de inversión	134,439	258,235	47.9%
Otros ingresos, neto	3,184	(367)	(967.6%)
Total	**137,623**	**257,868**	**46.6%**

Las variaciones de los otros ingresos y gastos operativos del 1T23, comparados con el mismo periodo del año anterior, se deben principalmente a los avalúos practicados por terceros independientes.

Costo financiero, neto

Costo financiero, neto	1T23	1T22	Var. %

Gasto por intereses	(130,874)	(103,251)	26.8%
Gasto por intereses arrendamiento	(695)	(731)	(4.9%)
Ingreso por intereses	12,290	5,726	114.6%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados	(27,595)	(1,042)	2548.3%
(Pérdida) utilidad en cambios, neta	(209)	(108)	93.5%
Total	**(147,083)**	**(99,406)**	**48.0%**

Los incrementos en el costo financiero en el 1T23 fueron ocasionados principalmente por incremento en los gastos por intereses ante el aumento en las tasas de referencia sobre las que están pactadas los créditos financieros, así como por los efectos de valuación de instrumentos financieros derivados que han sido reciclados a resultados, indirectamente influenciados por los incrementos de tasas mencionados anteriormente.

Utilidad neta consolidada del periodo

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2023 fue de $133.6 millones, en comparación con una utilidad neta por $263.0 millones relativa al mismo periodo del año anterior. Esto representa una disminución de 49.2% debido a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados consolidados de resultado integral descritos anteriormente.

Conciliación de Indicadores financieros

Conciliación NOI	1T23[1]	1T22[1]	Var. %
Ingresos por arrendamiento	323,111	298,526	8.2%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	19,451	12,563	54.8%
Estimación para cuentas incobrables	(4,785)	(8,787)	(45.5%)
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(49,253)	(42,062)	17.1%
Costo de personal operativo	(12,369)	(11,560)	7.0%
NOI	**276,155**	**248,680**	**11.0%**
Margen de NOI [2]	**81.8%**	**82.3%**	**(0.5%)**

(1)Se incluyen en forma proporcional los resultados de las plazas con participación controladora y no controladora, las cuales administramos y operamos.
(2)Margen de NOI 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.

Los ingresos y NOI consolidados por el 1T23, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora han incrementado por encima de la inflación como consecuencia de nuestra política de maximización de ingresos, control de gastos y búsqueda de eficiencia de recursos. Lo anterior aunado a una gestión activa con acreedores financieros y arrendatarios.

Conciliación EBITDA	1T23[1]	1T22[1]	Var. %
Ingresos totales	342,562	315,479	8.6%
Costos de operación	(47,390)	(44,817)	5.7%
Gastos de operación	(94,112)	(86,518)	8.8%

Otros ingresos, neto	150,805	262,404	(42.5%)
Utilidad de operación	351,865	446,548	(21.2%)
(Incremento) disminución en el valor razonable de propiedades de inversión	(147,639)	(262,909)	(43.8%)
Gastos no operativos	320	800	(60.0%)
Depreciación y amortización	3,867	3,766	2.7%
EBITDA	**208,413**	**188,205**	**10.7%**
Margen de EBITDA(2)	**61.7%**	**62.3%**	**(0.6%)**

(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.

El EBITDA alcanzó un nivel $208.4 millones para el 1T23, lo cual representa un incremento de 10.7%, comparado contra el mismo periodo del año anterior. Los incrementos obedecen a un mejor desempeño de ingresos y gastos como se menciona en párrafos anteriores.

Conciliación FFO y FFO Ajustado	**1T23(1)**	**1T22(1)**	**Var. %**
Utilidad neta	133,557	262,961	(49.2%)
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(147,639)	(262,909)	(43.8%)
Depreciación y amortización	3,867	3,766	2.7%
Intereses devengados	135,804	108,354	25.3%
Intereses pagados	(132,690)	(104,975)	26.4%
Valuación de instrumentos financieros derivados	27,595	1,023	2597.5%
Otros gastos no operativos, neto	3,607	-	100.0%
Impuestos a la utilidad diferidos	50,557	84,193	(40.0%)
FFO	**74,658**	**92,413**	**(19.2%)**
CAPEX de mantenimiento	(3,781)	(4,029)	(6.2%)
FFO Ajustado	**70,877**	**88,384**	**(19.8%)**

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

El FFO para el 1T23 llegó a los $74.7 millones, mostrando una disminución de 19.2%, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Estas variaciones muestran el impacto del incremento de tasas de interés en la generación de flujos.

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Consolidados de Resultados Trimestrales

Estados Consolidados de Resultado Integral		1T23	1T22	Variación %
Ingresos por:				
Rentas, mantenimiento y estacionamientos	$	292,816	275,415	6.3%
Honorario por administración inmobiliaria		3,725	4,390	(15.1%)
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento		19,451	14,664	32.6%
Total de ingresos		**315,992**	**294,469**	**7.3%**
Costos y gastos de operación:				
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad		(40,514)	(40,738)	0.5%
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(4,688)	(8,686)	46.0%
Gastos de administración inmobiliarios		(1,862)	(2,755)	32.4%
Sueldos y salarios		(63,356)	(58,072)	(9.1%)
Depreciación y amortización		(2,747)	(3,766)	27.1%
Gastos generales		(38,648)	(15,904)	(143.0%)
Total de costos y gastos de operación		**(151,815)**	**(129,921)**	**16.9%**
Otros (gastos) ingresos:				
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión		134,439	258,235	(47.9%)
Otros (gastos) ingresos, neto		3,184	(367)	(967.6%)
Total de otros gastos, neto		**137,623**	**257,868**	**(46.6%)**
Utilidad de operación		**301,800**	**422,416**	**(28.6%)**
(Costos) ingresos financieros:				
Gasto por intereses		(130,874)	(103,251)	(26.8%)
Gasto por intereses arrendamiento		(695)	(731)	4.9%
Ingreso por intereses		12,290	5,726	114.6%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados		(27,595)	(1,042)	(2548.3%)
Pérdida en cambios, neta		(209)	(108)	93.5%
Costo financiero, neto		**(147,083)**	**(99,406)**	**(48.0%)**
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable		35,480	20,228	75.4%
Utilidad por operaciones discontinuadas		-	31,245	(100.0%)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		**190,197**	**374,483**	**(49.2%)**
Impuestos a la utilidad				
Sobre base fiscal		(6,083)	(27,329)	77.7%
Diferidos		(50,557)	(84,193)	40.0%
Total impuestos a la utilidad		**(56,640)**	**(111,522)**	**49.2%**
Utilidad neta consolidada	**$**	**133,557**	**262,961**	**(49.2%)**
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Accionistas de la compañía		133,557	232,533	(42.6%)
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes		-	-	0.0%
Participación no controladora		-	30,428	(100.0%)
Utilidad neta consolidada	**$**	**133,557**	**262,961**	**(49.2%)**
Otros resultados integrales por operaciones contínuas		23,772	3,605	559.4%
Otros resultados integrales por operaciones discontinuadas		-	1,483	(100.0%)
Resultado integral consolidado	**$**	**157,329**	**268,049**	**(41.3%)**

Estados Consolidados de Situación Financiera: Balance

Estados Consolidados de Situación Financiera		2023	2022	Variación %
ACTIVO				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	295,505	320,575	(7.8%)
Cuentas por cobrar, neto		12,389	15,301	(19.0%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		365,922	383,645	(4.6%)
Pagos anticipados		405,460	337,256	20.2%
Derechos de uso de arrendamiento a corto plazo		4,654	4,654	0.0%
Total de activo circulante		**1,083,930**	**1,061,431**	**2.1%**
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión		10,318,723	10,181,801	1.3%
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto		41,596	42,406	(1.9%)
Derechos de uso de arrendamiento largo plazo		46,831	47,996	(2.4%)
Derechos de uso de arrendamiento de mobiliario y equipo		4,217	4,217	0.0%
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados		796,267	775,963	2.6%
Impuestos a la utilidad diferidos		477,720	477,720	0.0%
Instrumentos financieros derivados		89,464	93,288	(4.1%)
Activos intangibles		35,739	35,739	0.0%
Depóstisos en garatía		10,002	10,775	(7.2%)
Efectivo restringido		88,989	88,989	0.0%
Total de activo no circulante		**11,909,548**	**11,758,894**	**1.3%**
Total del activo	**$**	**12,993,478**	**12,820,325**	**1.4%**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante:				
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	$	1,203,792	1,213,545	(0.8%)
Proveedores y otras cuentas por pagar		251,429	243,271	3.4%
Impuestos por pagar y gastos acumulados		396,766	356,108	11.4%
Participación de los trabajadores en la utilidad		675	1,809	(62.7%)
Impuestos a la utilidad		8,269	62,401	(86.7%)
Pasivo por derechos de uso a corto plazo		3,555	3,555	0.0%
Honorario por desempeño inmobiliario		49,662	49,662	0.0%
Total de pasivo circulante		**1,914,148**	**1,930,351**	**(0.8%)**
Pasivo no circulante:				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		3,644,466	3,663,050	(0.5%)
Impuestos a la utilidad diferidos		960,828	904,188	6.3%
Rentas anticipadas		64,721	54,287	19.2%
Depósitos en garantía		68,358	73,469	(7.0%)
Obligaciones por beneficios al retiro		24,807	24,857	(0.2%)
Pasivo por derechos de uso a largo plazo		47,337	48,469	(2.3%)
Total de pasivo no circulante		**4,810,517**	**4,768,320**	**0.9%**
Total del pasivo		**6,724,665**	**6,698,671**	**0.4%**
Capital contable:				
Capital Social		4,254,423	4,254,423	0.0%
Pagos basados en acciones		96,161	106,331	(9.6%)
Utilidades retenidas		1,752,600	1,190,572	47.2%
Utilidad neta		133,557	562,028	(76.2%)
Otros resultados integrales		32,072	8,300	286.4%
Total de capital contable		**6,268,813**	**6,121,654**	**2.4%**
Total del pasivo y capital contable	**$**	**12,993,478**	**12,820,325**	**1.4%**

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo		1T23	1T22	Variación %
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Utilidad neta consolidada	$	133,557	262,961	(49.2%)
Ajustes por:				
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión		(134,439)	(263,160)	(48.9%)
Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes		(35,480)	(20,228)	75.4%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados		27,595	7,316	277.2%
Depreciación y amortización		2,747	3,766	(27.1%)
Amortización derechos arrendamiento		-	-	0.0%
Impuestos a la utilidad		56,640	111,522	(49.2%)
Intereses a favor		(12,290)	(6,897)	78.2%
Intereses a cargo		131,569	138,455	(5.0%)
Subtotal		**169,899**	**233,735**	**(27.3%)**
Cambios en:				
Cuentas por cobrar comerciales		2,912	14,967	(80.5%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto		(28,634)	(14,732)	94.4%
Pagos anticipados		(68,204)	(70,286)	(3.0%)
Depósitos en garantía		774	(8,734)	(108.9%)
Proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones		8,158	(11,844)	(168.9%)
Anticipo de rentas		6,156	70,553	(91.3%)
Impuestos y gastos acumulados		40,657	20,064	102.6%
Beneficio a los empleados		(50)	(94)	(46.8%)
Pagos basados en acciones		(10,170)	-	100.0%
Impuestos a la utilidad pagados		(54,132)	(93,561)	(42.1%)
Intereses pagados		(144,925)	(134,874)	7.5%
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de operación		**(77,559)**	**5,194**	**(1593.2%)**
Actividades de inversión:				
Adquisición de propiedades de inversión		(2,483)	(191,444)	98.7%
Adquisiciones de mobiliario, mejoras y adaptaciones		2,545	(352)	823.0%
Distribuciones recibidas de fideicomisos asociados		15,176	20,080	24.4%
Intereses cobrados		12,290	6,897	(78.2%)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión		**27,528**	**(164,819)**	**(116.7%)**
Actividades de financiamiento:				
Distribuciones y aportaciones pagadas a tenedores y fideicomitentes		46,357	(51,159)	(190.6%)
Préstamos obtenidos		-	185,000	(100.0%)
Pagos del principal de préstamos		(14,982)	(24,408)	38.6%
Pago de arrendamientos		(6,414)	(1,545)	315.1%
Instrumentos financieros derivados pagados		-	(5,229)	(100.0%)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento		**24,961**	**102,659**	**(75.7%)**
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		**(25,070)**	**(56,966)**	**(56.0%)**
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del periodo		**409,564**	**625,897**	**(34.6%)**
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$	**384,494**	**568,931**	**(32.4%)**

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

Situación financiera (balance general)

Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes	2023	2022	Var. %
Efectivo y equivalentes de efectivo	295,505	320,575	(7.8%)
Efectivo restringido	88,989	88,989	0.0%
Total	**384,494**	**409,564**	**(6.1%)**

Las variaciones en los saldos de efectivo se deben principalmente a los pagos de intereses y proveedores efectuados durante el primer trimestre del año.

Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 ascendieron a $12.4 millones, mostrando una disminución de $2.9 millones o 19.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022. La variación se debe principalmente a recuperaciones de saldos atrasados y la consecuente disminución de las reservas de cobro dudoso.

Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 ascendieron a $365.9 millones, mostrando una disminución de $17.7 millones o 4.6% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022 por $383.6 millones. La disminución en el rubro corresponde principalmente a las aplicaciones de IVA acreditable en el periodo.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen 26 centros comerciales que PLANIGRUPO opera por medio de sus subsidiarias consolidadas. Al 31 de marzo de 2023, el saldo de propiedades de inversión ascendió a $10,318.7 millones, un incremento de $136.9 millones o 1.3% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022 por $10,181.8 millones. Esto se debe principalmente a los efectos de valuación a valor de mercado al cierre del primer trimestre del año.

Mobiliario, equipo y adaptaciones

El mobiliario, equipo y adaptaciones al 31 de marzo de 2023 ascendió a $41.6 millones, mostrando una disminución por $0.8 millones o 1.9%% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022. Esto corresponde principalmente a la depreciación de activos reconocida en resultados en este periodo.

Inversiones en compañías y fideicomisos asociados

Las otras inversiones permanentes al 31 de marzo de 2023 ascendieron a $796.3 millones, mostrando un incremento de $20.3 millones o 2.6% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022 por $776.0 millones. La variación en este rubro corresponde al reconocimiento a valor de mercado de 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 2023 es de $89.5 millones, que representa una disminución de $3.8 millones con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2022 por $93.3 millones. La variación en este rubro corresponde a los cargos a resultados y al resultado integral como resultado de la valuación de los instrumentos para cobertura de tasas de interés mantenido por PLANIGRUPO.

Pasivo circulante

Pasivo circulante	2023	2022	Var. %
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	1,203,792	1,213,545	(0.8%)
Proveedores y otras cuentas por pagar	251,429	243,271	3.4%
Impuestos por pagar y gastos acumulados	396,766	356,108	11.4%
Participación de los trabajadores en la utilidad	675	1,809	(62.7%)
Impuestos a la utilidad	8,269	62,401	(86.7%)
Arrendamientos por pagar porción circulante	3,555	3,555	0.0%
Honorario por desempeño inmobiliario	49,662	49,662	0.0%
Total	**1,914,148**	**1,930,351**	**(0.8%)**

La variación en los pasivos circulantes correspondió principalmente a la disminución de impuestos a la utilidad de $54.1 millones, derivado de los pagos de ISR anual del ejercicio 2022, y la disminución de $9.8 millones por pagos de intereses de deuda, las cuales se ven parcialmente compensadas por incrementos en impuestos por pagar y pasivos acumulados de $40.7 millones y en proveedores por $8.2 millones, ocasionados principalmente por provisiones de obligaciones a corto plazo.

Deuda a largo plazo y vencimientos circulantes

Deuda con instituciones financieras	2023	2022	Var. %
Vencimiento circulante	1,203,792	1,213,545	(0.8%)
Deuda a largo plazo	3,644,466	3,663,051	(0.5%)
Total	**4,848,258**	**4,876,596**	**(0.6%)**

Las variaciones en los saldos de deuda se deben principalmente a los pagos de principal efectuados durante el primer trimestre del año conforme a las tablas de amortización correspondientes.

Al 31 de marzo de 2023 PLANIGRUPO cuenta con un crédito con Metlife México, S. A. que asciende a $758.6 millones, con vencimiento en septiembre 2023, correspondiente al portafolio denominado S5+Ramos, y otro por $328.7 millones con vencimiento en octubre 2023 correspondiente a la propiedad Paseo Santa Catarina. Los contratos de ambos créditos otorgan a PLANIGRUPO la opción de extender por un año el plazo del crédito. El 17 de abril de 2023 se firmó la extensión de ambos créditos, extendiendo su vencimiento hasta septiembre y octubre de 2024, respectivamente.

Perfil de deuda

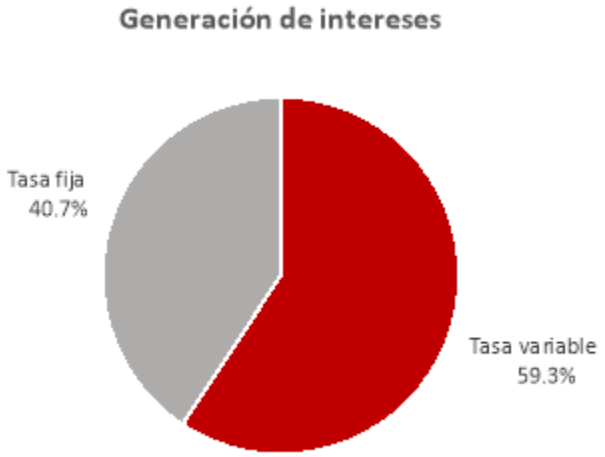
Institución financiera	Tasa promedio	Moneda	Hasta 1 año	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	Más de 4 años	Deuda total
Metlife	11.06%	MXN	1,117,682	16,292	18,222	20,381	1,673,557	2,846,134
BBVA	9.98%	MXN	62,633	72,152	97,725	115,448	1,530,688	1,878,646

BanBajío	14.52%	MXN	23,478	50,000	-	-	-	73,478
HSBC	13.47%	MXN	-	50,000	-	-	-	50,000
Deuda consolidada	**10.72%**		**1,203,792**	**188,444**	**115,947**	**135,829**	**3,204,246**	**4,848,258**
Citibanamex (1)	6.98%	MXN	368,433	-	-	-	-	368,433
Minoritaria	**6.98%**		**368,433**	**-**	**-**	**-**	**-**	**368,433**
Total	**10.45%**		**1,572,225**	**188,444**	**115,947**	**135,829**	**3,204,246**	**5,216,691**

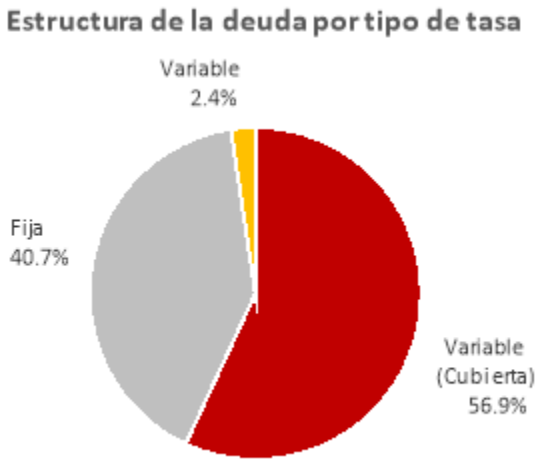
(1)Cifras ajustadas a la participación de PLANIGRUPO de la deuda del Fideicomiso F/1002 Macroplaza Insurgentes, correspondiente al 61.4%

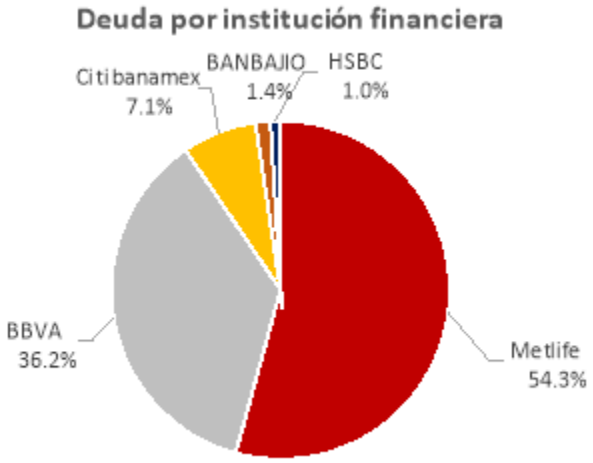
El LTV de PLANIGRUPO al 1T23 fue de 34.4%, sin incluir nuestras propiedades con participación no controladora, y de 34.1% considerando la propiedad con participación no controladora.

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



La tasa promedio ponderada consolidada es de 10.45%, sobre saldos insolutos al 31 de marzo de 2023, considerando el efecto de las coberturas proporcionadas por los instrumentos financieros contratados.





Capital social

El saldo del capital social al 31 de marzo de 2023 no tuvo movimientos significativos en comparación con el saldo reflejado al 31 de diciembre de 2022.

Al cierre del 1T23, 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 2023.

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 2023, nuestra liquidez era de $1,083.9 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 8.3% de nuestros activos totales.

Al 31 de marzo de 2023 los pasivos circulantes superan a los activos circulantes en $830.2 millones, principalmente por los vencimientos a corto plazo de los créditos con instituciones financieras. Como se menciona en los comentarios a la situación financiera y en la sección “Perfil de Deuda”, el 17 de abril de 2023 se firmó la extensión por un año adicional de dos créditos con vencimiento en septiembre y octubre de 2023, los cuales ascienden a un total de $1,087.3 millones, extendiendo su vencimiento hasta septiembre y octubre de 2024, respectivamente. Debido a lo anterior, la Administración de PLANIGRUPO considera que no existe un riesgo de liquidez a corto plazo.

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 2023.

Inversiones de Capital

Por el periodo concluido el 31 de marzo de 2023, incurrimos en inversiones de capital por $3.3 millones, que consistieron principalmente en inversiones por mantenimiento de nuestras propiedades.

COMENTARIOS ADICIONALES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

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, 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 2023, el 96.0% 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 $89.5 millones, una cifra equivalente a 1.9% de nuestros pasivos.

PLANIGRUPO no ha tenido llamadas de margen al 31 de marzo de 2023 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

Al 31 de marzo de 2023 PLANIGRUPO cuenta con un crédito con Metlife México, S. A. que asciende a $758.6 millones, con vencimiento en septiembre 2023, correspondiente al portafolio denominado S5+Ramos, y otro por $328.7 millones con vencimiento en octubre 2023 correspondiente a la propiedad Paseo Santa Catarina. Los contratos de ambos créditos otorgan a PLANIGRUPO la opción de extender por un año el plazo del crédito. El 17 de abril de 2023 se firmó la extensión de ambos créditos, extendiendo su vencimiento hasta septiembre y octubre de 2024, respectivamente.

Revelaciones Cuantitativas y Cualitativas sobre Riesgos de Mercado

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.

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 2023, 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.

Nuestro enfoque ASG

En Planigrupo somos conscientes de los impactos que tenemos en el medio ambiente y la sociedad, así como de nuestro deber fiduciario con todos nuestros grupos de interés.

En materia de ESG, durante 2022:

- Publicamos nuestro **primer reporte de sustentabilidad** que comprende las actividades del año 2021, basado en nuestra **materialidad 2021.**
- Planigrupo continúa implementando **proyectos sociales** en algunos de sus Centros Comerciales, entre los cuales están "**La Escuela más grande del Mundo**" y el "**Banco de Tapitas**".
- Dentro de los esfuerzos medioambientales, en alianza con Grupo Allen, se reciclaron 32,154 toneladas de plástico PET, equivalentes a 1,028,928 botellas de plástico, o 55,948 kg de CO_2 que se dejaron de emitir al medio ambiente.

Asimismo, estamos enfocando nuestros esfuerzos en la definición de nuevas políticas ESG, que irán de la mano con los temas materiales más importantes para los grupos de interés de Planigrupo y los KPIs ya definidos en el reporte de sustentabilidad.

Ligamos nuestros enfoques sobre los temas que consideramos más materiales para nuestro negocio con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas:

ODS	Metas	El enfoque de Planigrupo
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	8.3 8.5 8.8	Buscamos que Planigrupo aporte a la creación de puestos de trabajo decentes en las comunidades en las que operamos. Todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, cuentas con condiciones laborales atractivas, y cada vez nos acercamos más a la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor. Dento de esto, protegemos los derechos laborales y promovemos un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores de Planigrupo.
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	16.3 16.5 16.6	Toda nuestra operación está alineada con las políticas y regulaciones aplicables a nivel nacional e internacional para garantizar que seamos una empresa eficaz y transparente en todo lo que hacemos. Tenemos políticas y lineamientos internos para educar a nuestros grupos de interés sobre el comportamiento y formas que se esperan de ellos al tratar con Planigrupo, y estaremos midiendo y monitoreando las posibles quejas o denuncias que pudiesen surgir con respecto a nuestro negocio. Trabajamos para eliminar la corrupción y el soborno en todas sus formas.
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS	17.5 17.17	En Planigrupo queremos ser partícipes de la promoción de las inversiones en favor de México, por lo cual buscamos trabajar con inquilinos de talla nacional e internacional. Estaremos fomentando y promoviendo el trabajo entre el sector público y privado, así como la cooperación con la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas para impulsar el desarrollo económico local.

GLOSARIO

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 con 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.

CONCEPTOS DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS

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.*

Estados Consolidados de Situación Financiera: Balance

Estados Consolidados de Situación Financiera		2023	2022	Variación %
ACTIVO				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	295,505	320,575	(7.8%)
Cuentas por cobrar, neto		12,389	15,301	(19.0%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		365,922	383,645	(4.6%)
Pagos anticipados		405,460	337,256	20.2%
Derechos de uso de arrendamiento a corto plazo		4,654	4,654	0.0%
Total de activo circulante		**1,083,930**	**1,061,431**	**2.1%**
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión		10,318,723	10,181,801	1.3%
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto		41,596	42,406	(1.9%)
Derechos de uso de arrendamiento largo plazo		46,831	47,996	(2.4%)
Derechos de uso de arrendamiento de mobiliario y equipo		4,217	4,217	0.0%
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados		796,267	775,963	2.6%
Impuestos a la utilidad diferidos		477,720	477,720	0.0%
Instrumentos financieros derivados		89,464	93,288	(4.1%)
Activos intangibles		35,739	35,739	0.0%
Depóstisos en garatía		10,002	10,775	(7.2%)
Efectivo restringido		88,989	88,989	0.0%
Total de activo no circulante		**11,909,548**	**11,758,894**	**1.3%**
Total del activo	**$**	**12,993,478**	**12,820,325**	**1.4%**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante:				
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	$	1,203,792	1,213,545	(0.8%)
Proveedores y otras cuentas por pagar		251,429	243,271	3.4%
Impuestos por pagar y gastos acumulados		396,766	356,108	11.4%
Participación de los trabajadores en la utilidad		675	1,809	(62.7%)
Impuestos a la utilidad		8,269	62,401	(86.7%)
Pasivo por derechos de uso a corto plazo		3,555	3,555	0.0%
Honorario por desempeño inmobiliario		49,662	49,662	0.0%
Total de pasivo circulante		**1,914,148**	**1,930,351**	**(0.8%)**
Pasivo no circulante:				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		3,644,466	3,663,050	(0.5%)
Impuestos a la utilidad diferidos		960,828	904,188	6.3%
Rentas anticipadas		64,721	54,287	19.2%
Depósitos en garantía		68,358	73,469	(7.0%)
Obligaciones por beneficios al retiro		24,807	24,857	(0.2%)
Pasivo por derechos de uso a largo plazo		47,337	48,469	(2.3%)
Total de pasivo no circulante		**4,810,517**	**4,768,320**	**0.9%**
Total del pasivo		**6,724,665**	**6,698,671**	**0.4%**
Capital contable:				
Capital Social		4,254,423	4,254,423	0.0%
Pagos basados en acciones		96,161	106,331	(9.6%)
Utilidades retenidas		1,752,600	1,190,572	47.2%
Utilidad neta		133,557	562,028	(76.2%)
Otros resultados integrales		32,072	8,300	286.4%
Total de capital contable		**6,268,813**	**6,121,654**	**2.4%**
Total del pasivo y capital contable	**$**	**12,993,478**	**12,820,325**	**1.4%**

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo		1T23	1T22	Variación %
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Utilidad neta consolidada	$	133,557	262,961	(49.2%)
Ajustes por:				
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión		(134,439)	(263,160)	(48.9%)
Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes		(35,480)	(20,228)	75.4%
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados		27,595	7,316	277.2%
Depreciación y amortización		2,747	3,766	(27.1%)
Amortización derechos arrendamiento		-	-	0.0%
Impuestos a la utilidad		56,640	111,522	(49.2%)
Intereses a favor		(12,290)	(6,897)	78.2%
Intereses a cargo		131,569	138,455	(5.0%)
Subtotal		**169,899**	**233,735**	**(27.3%)**
Cambios en:				
Cuentas por cobrar comerciales		2,912	14,967	(80.5%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto		(28,634)	(14,732)	94.4%
Pagos anticipados		(68,204)	(70,286)	(3.0%)
Depósitos en garantía		774	(8,734)	(108.9%)
Proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones		8,158	(11,844)	(168.9%)
Anticipo de rentas		6,156	70,553	(91.3%)
Impuestos y gastos acumulados		40,657	20,064	102.6%
Beneficio a los empleados		(50)	(94)	(46.8%)
Pagos basados en acciones		(10,170)	-	100.0%
Impuestos a la utilidad pagados		(54,132)	(93,561)	(42.1%)
Intereses pagados		(144,925)	(134,874)	7.5%
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de operación		**(77,559)**	**5,194**	**(1593.2%)**
Actividades de inversión:				
Adquisición de propiedades de inversión		(2,483)	(191,444)	98.7%
Adquisiciones de mobiliario, mejoras y adaptaciones		2,545	(352)	823.0%
Distribuciones recibidas de fideicomisos asociados		15,176	20,080	24.4%
Intereses cobrados		12,290	6,897	(78.2%)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión		**27,528**	**(164,819)**	**(116.7%)**
Actividades de financiamiento:				
Distribuciones y aportaciones pagadas a tenedores y fideicomitentes		46,357	(51,159)	(190.6%)
Préstamos obtenidos		-	185,000	(100.0%)
Pagos del principal de préstamos		(14,982)	(24,408)	38.6%
Pago de arrendamientos		(6,414)	(1,545)	315.1%
Instrumentos financieros derivados pagados		-	(5,229)	(100.0%)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento		**24,961**	**102,659**	**(75.7%)**
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		**(25,070)**	**(56,966)**	**(56.0%)**
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del periodo		**409,564**	**625,897**	**(34.6%)**
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$	**384,494**	**568,931**	**(32.4%)**

CONFERENCIA TELEFÓNICA

PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. de C.V.

Conferencia Telefónica de Resultados del Primer trimestre 2023.

Fecha: jueves 01 de junio de 2023

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: http://webcast.investorcloud.net/planigrupo/index.html

Teléfonos de marcación

México: +52 558 659 6002 o +52 554 161 4288

Estados Unidos: :+1 929 205 6099 (New York) ó +1 346 248 7799 (Houston)

Webinar ID: 890 4860 3211

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

Indicadores Operativos	1T23	1T22	Var. %
Propiedades Planigrupo:			
Número de propiedades en operación, administradas y estabilizadas	27	27	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	580,000	580,000	0.0%
Tasa de ocupación (1)	93.9%	92.6%	1.4%
Propiedades Administradas:			
Número de propiedades en operación, administradas y estabilizadas	36	36	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	780,000	780,000	0.0%
Tasa de ocupación (1)	92.8%	91.9%	0.9%

(1)Incluye propiedades estabilizadas, con participación controladora y no controladora.

Indicadores financieros (27 propiedades)	1T23[1]	1T22[1] [3]	Var. %
Ingresos totales	342,562	311,089	10.1%
Estimación para cuentas incobrables	(4,785)	(8,787)	(45.5%)
Ingresos totales, netos	337,777	302,302	11.7%
NOI	276,155	248,680	11.0%
Margen de NOI [2]	81.8%	82.3%	(0.5%)
EBITDA	208,413	188,204	10.7%
Margen de EBITDA [2]	61.7%	62.3%	(0.6%)
FFO	74,658	92,413	(19.2%)
FFO Ajustado	70,877	88,384	(19.8%)
Deuda total (millones)	5,216.5	5,235.0	(18.5)
LTV	34.1%	37.1%	(3.0%)

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

Indicadores post separación CKD

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (el "Fideicomiso Emisor"). Como resultado de dicha separación, PLANIGRUPO dejó de tener participación en las propiedades denominadas como "Portafolio K8" y "Paseo Puebla", manteniendo control sobre 26 propiedades y participación no controladora en una propiedad.

Los resultados financieros reportados en el 1T22 contienen información relacionada con las operaciones de propiedades separadas, las cuales fueron excluidas de las métricas mostradas en el presente reporte para efectos de comparabilidad del desempeño financiero de PLANIGRUPO. Dichas operaciones se muestran en los estados financieros del 1T22 bajo el concepto de "Utilidades por operaciones discontinuadas"

A continuación, se muestra una conciliación de las reclasificaciones efectuadas a las métricas reportadas:

Indicadores financieros (27 propiedades)	1T22 Reportado	Operaciones discontinuadas	1T22 Proforma
Ingresos totales	408,493	(97,404)	311,089
Estimación para cuentas incobrables	(11,445)	2,658	(8,787)
Ingresos totales, netos	397,048	(94,746)	302,302
NOI	329,104	(80,424)	248,680
Margen de NOI [2]	82.9%	84.9%	82.3%
EBITDA	249,014	(60,809)	188,205
Margen de EBITDA [2]	62.7%	64.2%	62.3%
FFO	82,939	9,474	92,413
FFO Ajustado	74,508	13,876	88,384
Deuda total (millones)	6,915.3	(1,680)	5,235

LTV	39.0%	(1.9%)	37.1%

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	PLANI
Periodo cubierto por los estados financieros:	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2023
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2023-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. DE C.V.
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 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	295,505,000	320,575,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	417,849,000	352,557,000
Impuestos por recuperar	365,923,000	383,645,000
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	1,079,277,000	1,056,777,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,079,277,000	1,056,777,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	188,455,000	193,052,000
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	796,267,000	775,963,000
Propiedades, planta y equipo	41,595,000	42,406,000
Propiedades de inversión	10,318,723,000	10,181,801,000
Activos por derechos de uso	55,703,000	56,867,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	35,739,000	35,740,000
Activos por impuestos diferidos	477,720,000	477,720,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	11,914,202,000	11,763,549,000
Total de activos	12,993,479,000	12,820,326,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	252,106,000	245,082,000
Impuestos por pagar a corto plazo	405,032,000	418,507,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,203,792,000	1,213,544,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	3,555,000	3,555,000
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	49,662,000	49,661,000
Total provisiones circulantes	49,662,000	49,661,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,914,147,000	1,930,349,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,914,147,000	1,930,349,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	133,079,000	127,755,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,644,466,000	3,663,052,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	47,337,000	48,469,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	24,807,000	24,857,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	24,807,000	24,857,000
Pasivo por impuestos diferidos	960,828,000	904,188,000
Total de pasivos a Largo plazo	4,810,517,000	4,768,321,000
Total pasivos	6,724,664,000	6,698,670,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,254,423,000	4,254,423,000
Prima en emisión de acciones	96,161,000	106,331,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	1,886,159,000	1,752,602,000
Otros resultados integrales acumulados	32,072,000	8,300,000
Total de la participación controladora	6,268,815,000	6,121,656,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	6,268,815,000	6,121,656,000
Total de capital contable y pasivos	12,993,479,000	12,820,326,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	315,992,000	294,469,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	315,992,000	294,469,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	148,631,000	129,921,000
Otros ingresos	134,439,000	257,868,000
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	301,800,000	422,416,000
Ingresos financieros	12,290,000	5,726,000
Gastos financieros	159,373,000	105,132,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	35,480,000	20,228,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	190,197,000	343,238,000
Impuestos a la utilidad	56,640,000	111,522,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	133,557,000	231,716,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	31,245,000
Utilidad (pérdida) neta	133,557,000	262,961,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	133,557,000	232,533,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	30,428,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.403310415812414	0.298292136495655
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.4033104158	0.2982921365
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.4033104158	0.2982921365
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.4033104158	0.2982921365
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.4033104158	0.2982921365

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	133,557,000	262,961,000
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	23,772,000	5,088,000
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
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	23,772,000	5,088,000
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	23,772,000	5,088,000
Total otro resultado integral	23,772,000	5,088,000
Resultado integral total	157,329,000	268,049,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	157,329,000	237,621,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	30,428,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	133,557,000	262,961,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	56,640,000	111,522,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	2,747,000	3,766,000
+ 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	(10,170,000)	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	(35,480,000)	(20,228,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	2,912,000	14,967,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(96,064,000)	(93,752,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	8,158,000	(11,844,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	32,832,000	(3,038,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	26,505,000	2,228,000
+ 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	(134,439,000)	(263,160,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,090,000	5,088,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(145,269,000)	(254,451,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(11,712,000)	8,510,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	6,897,000
+ Intereses recibidos	131,569,000	138,455,000
+ (-) 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	119,857,000	140,068,000
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	(62,000)	191,796,000
+ 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 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
+ 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	0	6,897,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	15,176,000	20,080,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	15,238,000	(164,819,000)
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	(14,982,000)	160,592,000
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	6,414,000	1,545,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	144,925,000	134,874,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	6,156,000	(67,493,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(160,165,000)	(43,320,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(25,070,000)	(68,071,000)
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	(25,070,000)	(68,071,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	320,575,000	526,049,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	295,505,000	457,978,000

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

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	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	106,331,000	0	1,752,602,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	133,557,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	133,557,000	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	(10,170,000)	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	(10,170,000)	0	133,557,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,254,423,000	96,161,000	0	1,886,159,000	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

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	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	8,300,000	8,300,000	6,121,656,000	0	6,121,656,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	133,557,000	0	133,557,000
Otro resultado integral	0	0	0	23,772,000	23,772,000	23,772,000	0	23,772,000
Resultado integral total	0	0	0	23,772,000	23,772,000	157,329,000	0	157,329,000
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	(10,170,000)	0	(10,170,000)
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	23,772,000	23,772,000	147,159,000	0	147,159,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	32,072,000	32,072,000	6,268,815,000	0	6,268,815,000

[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	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

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
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	6	6
Numero de empleados	275	272
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	331,151,874	331,151,874
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	88,989,000	88,989,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	2,747,000	3,766,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2022-04-01 - 2023-03-31	Año Anterior 2021-04-01 - 2022-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,525,568,000	1,320,430,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,759,082,000	940,985,000
Utilidad (pérdida) neta	851,982,000	462,571,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	882,410,000	421,086,000
Depreciación y amortización operativa	11,185,000	14,326,000

[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	328,029,000	0	0	0	0	0	0				
Plaza Universidad Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	2,466,000	1,381,000	1,547,000	1,731,000	124,826,000						
Plaza Bella Huinala Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	1,243,000	708,000	795,000	890,000	61,374,000						
La Nogalera Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	5,524,000	2,937,000	3,285,000	3,674,000	295,298,000						
Gran Plaza Cancun Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	5,005,000	2,455,000	2,746,000	3,071,000	288,280,000						
Macroplaza Oaxaca BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	10,648,000	12,324,000	17,629,000	21,179,000	288,669,000						
Paseo Alcalde (Batan) BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	4,054,000	4,692,000	6,711,000	8,062,000	109,891,000						
Paseo Hipodromo BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	3,449,000	3,987,000	5,710,000	6,859,000	94,490,000						
Garza Sada BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	10,709,000	12,399,000	17,730,000	21,299,000	289,309,000						
Ensenada BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	1,997,000	2,311,000	3,306,000	3,971,000	54,126,000						
San Jose Los Cabos BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	3,842,000	4,447,000	6,361,000	7,641,000	104,151,000						
San Luis BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	6,746,000	7,808,000	11,169,000	13,417,000	182,879,000						
Hermosillo BBVA	NO	2022-05-03	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %	0	3,207,000	3,711,000	5,309,000	6,378,000	86,929,000						
Galerias del Valle Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	7,468,000	3,910,000	4,373,000	4,891,000	404,551,000						
Lago Real Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	3,880,000	2,050,000	2,293,000	2,564,000	208,230,000						
Paseo Reforma Metlife	NO	2022-06-01	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%	0	5,402,000	2,846,000	3,183,000	3,560,000	290,998,000						
Lopez Mateos Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	93,998,000	0	0	0	0						
La Ciudadela Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	445,259,000	0	0	0	0						
Paseo Reynosa Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	46,809,000	0	0	0	0						
Paseo San Juan Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	47,113,000	0	0	0	0						
Puerta de Hierro Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	54,168,000	0	0	0	0						
Ramos Metlife	NO	2017-08-30	2023-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %	0	71,314,000	0	0	0	0						
San Isidro BBVA	NO	2022-04-22	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.10 %	0	3,596,000	4,234,000	5,268,000	5,880,000	82,583,000						
Oriente BBVA	NO	2022-04-22	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.10 %	0	4,624,000	5,443,000	6,773,000	7,560,000	106,178,000						
Morelia y Frontera BBVA	NO	2022-02-25	2029-02-01	TIIE 28 DIAS +2.10 %	0	1,186,000	1,416,000	1,538,000	1,733,000	17,282,000						
Real Estate BANBAJIO	NO	2021-12-01	2022-12-01	TIIE 28 DIAS +3.0 %	0	23,478,000	0	0	0	0						
Real Estate BBVA	NO	2022-02-01	2029-02-01	TIIE 28 DIAS +2.10 %	0	8,578,000	9,381,000	10,224,000	11,469,000	114,203,000						
Planigrupo LATAM HSBC	NO	2022-09-01	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +1.95 %	0	0	50,000,000	0	0	0						
Planigrupo LATAM BANBAJIO	NO	2021-11-19	2024-11-19	TIIE 28 DIAS +3.0 %	0	0	0	50,000,000	0	0						
TOTAL					0	1,203,792,000	138,440,000	165,950,000	135,829,000	3,204,247,000	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

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]
Total bancarios																
TOTAL					0	1,203,792,000	138,440,000	165,950,000	135,829,000	3,204,247,000	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	2023-03-31	2023-03-31		251,431,000											
Proveedores corto plazo						0										
TOTAL					251,431,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					251,431,000	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					251,431,000	1,203,792,000	138,440,000	165,950,000	135,829,000	3,204,247,000	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	512,000	10,171,000	1,000	22,000	10,193,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	512,000	10,171,000	1,000	22,000	10,193,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	168,000	3,148,000	0	0	3,148,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	168,000	3,148,000	0	0	3,148,000
Monetario activo (pasivo) neto	344,000	7,023,000	1,000	22,000	7,045,000

[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	19,451,000	0	0	19,451,000
Servicios de administración	3,725,000	0	0	3,725,000
Rentas	292,816,000	0	0	292,816,000
TOTAL	315,992,000	0	0	315,992,000

[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. La Administración de la Compañía, optó por la designación de los instrumentos de cobertura contable (“hedge accounting”), manteniendo el 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.

A continuación, se presenta un resumen de las características de los CAPS que mantiene vigentes Planigrupo al 31 de marzo de 2023:

Entidad	Tipo de operación	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Precio del ejercicio	Nocional
PG CKD A F00927 SANTA CATARINA	CAP	8.50%	4,070,000	03/10/2022	02/10/2023	8.50%	324,523,461.50
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L. DE C.V.	CAP	8.50%	920,000	02/09/2022	01/09/2023	8.50%	70,551,452.11
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	561,689	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,308,772.29
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	5,342,874	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	440,496,247.28
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	649,994	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	53,589,081.71
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	CAP	8.50%	1,127,930	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	92,992,818.26
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	565,331	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,608,991.24
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	26,500,000.00
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	79,500,000.00
PG CKD C F00929	COLLAR	7.90%	3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	84,480,000.00
PG CKD C F00929	COLLAR	7.90%	12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	267,520,000.00
PG CKD D F00930	COLLAR	7.90%	2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	53,600,000.00
PG CKD D F00930	COLLAR	7.90%	2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	80,400,000.00
PG CKD E F00936	COLLAR	7.90%	690,165	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	17,250,000.00
PG CKD E F00936	COLLAR	7.90%	5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	97,750,000.00
PG CKD P F00981	COLLAR	7.90%	2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	52,950,000.00
PG CKD P F00981	COLLAR	7.90%	15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	300,050,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	924,221	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	23,100,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	42,900,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	38,100,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	88,900,000.00
PG CKD S F01069	COLLAR	7.90%	2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	62,440,000.00
PG CKD S F01069	COLLAR	7.90%	6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	160,560,000.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	COLLAR	7.80%	6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	131,163,750.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	COLLAR	7.80%	5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	102,016,250.00
WALPG MEXI, S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	689,993	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	23,154,480.97
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	152,333,435.70

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 2023 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 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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 con 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 2023 la Compañía tiene un saldo de efectivo de $295,505,000 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 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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 2023, el importe registrado en los resultados del ejercicio por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a $(0), y al 31 de marzo de 2022 el importe registrado fue de $(5,229).

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

Al 31 de marzo 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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

Al 31 de marzo de 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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

Al 31 de marzo de 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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.

Sensibilidad				Escenarios de variación de la tasa de interes (miles de pesos)					
				Probable		Posible		Remoto	
Entidad	Prima Carta	Nocional	Escenario Base	+100	-100	+200	-200	+300	-300
PG CKD A F00927 SANTA CATARINA	$4,070,000	$324,523,462	$5,605,730	$7,089,147	$4,117,357	$8,565,571	$2,644,419	$10,034,892	$1,358,541
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	$920,000	$70,551,452	$1,050,015	$1,322,202	$776,885	$1,593,282	$505,443	$1,863,256	$266,486
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	$561,689	$46,308,772	$686,868	$829,223	$543,941	$970,900	$402,180	$1,111,898	$280,254
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	$5,342,874	$440,496,247	$5,533,590	$7,887,700	$5,174,005	$9,235,351	$3,824,850	$10,576,546	$2,659,974
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	$649,994	$53,589,082	$794,851	$969,587	$629,450	$1,123,537	$465,317	$1,286,702	$323,602
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	$1,127,930	$92,992,818	$1,379,301	$1,665,166	$1,092,280	$1,949,668	$807,461	$2,232,806	$561,545
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	$565,331	$46,608,991	$691,320	$834,599	$547,462	$977,194	$404,708	$1,119,106	$281,452
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$1,060,254	$86,500,000	$1,013,596	$1,372,715	$653,739	$1,729,634	$296,221	$2,083,301	-$68,206
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$3,564,342	$79,500,000	$3,040,789	$4,118,146	$1,961,216	$5,188,903	$885,664	$5,249,904	-$174,619
PG CKD C F00929	$3,380,010	$84,480,000	$3,230,336	$4,375,265	$2,083,080	$5,513,195	$940,140	$5,640,759	-$186,515
PG CKD C F00929	$12,230,172	$267,520,000	$10,229,397	$13,855,006	$6,596,420	$17,458,451	$2,977,109	$21,029,071	-$690,632
PG CKD D F00930	$2,144,514	$53,600,000	$2,049,550	$2,775,973	$1,321,651	$3,497,955	$596,490	$4,213,361	-$118,338
PG CKD D F00930	$2,833,754	$80,400,000	$3,074,325	$4,163,960	$1,982,477	$5,246,933	$894,735	$5,320,041	-$177,507
PG CKD E F00936	$690,165	$17,250,000	$659,603	$893,387	$425,345	$1,125,741	$191,967	$1,365,979	-$38,085
PG CKD E F00936	$5,843,428	$97,750,000	$3,737,753	$5,062,526	$2,410,287	$6,379,200	$1,087,816	$7,683,880	-$215,813
PG CKD P F00981	$2,118,507	$52,950,000	$2,024,696	$2,742,309	$1,305,624	$3,456,536	$589,257	$4,162,266	-$116,903
PG CKD P F00981	$15,246,268	$300,050,000	$11,473,276	$15,539,753	$7,398,534	$19,581,370	$3,339,121	$23,586,172	-$662,451
PG CKD Q F01067	$924,221	$23,100,000	$883,296	$1,196,362	$569,592	$1,507,514	$257,069	$1,815,833	-$51,000
PG CKD Q F01067	$1,811,381	$42,900,000	$1,640,405	$2,221,814	$1,057,814	$2,799,669	$477,415	$3,372,261	-$94,715
PG CKD R F01068	$1,524,365	$38,100,000	$1,457,508	$1,973,780	$940,212	$2,486,919	$424,879	$2,995,398	-$83,108
PG CKD R F01068	$3,421,543	$88,900,000	$3,399,347	$4,604,179	$2,192,067	$5,801,646	$989,328	$6,988,204	-$196,274
PG CKD S F01069	$2,498,198	$62,440,000	$2,387,573	$3,233,802	$1,539,625	$4,074,857	$694,867	$4,908,251	-$137,855
PG CKD S F01069	$5,910,681	$160,560,000	$6,074,013	$8,206,637	$3,937,068	$10,326,233	$1,808,313	$12,426,572	-$289,441
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	$5,596,850	$131,163,750	$5,255,292	$7,009,277	$3,501,402	$8,755,023	$1,759,503	$10,486,595	$60,015
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	$5,130,881	$102,016,250	$4,075,987	$5,441,359	$2,710,819	$6,800,336	$1,355,270	$8,148,232	$25,431
WALPG MEXI, S DE RL DE CV	$689,993	$23,154,481	$925,713	$1,207,113	$547,467	$1,489,150	$376,131	$1,770,120	$118,032
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	$4,539,466	$152,333,436	$5,090,272	$7,941,601	$4,259,687	$9,797,125	$2,474,568	$11,645,628	$776,531

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.

Sensibilidad				Escenarios de variación de la tasa de interes (miles de pesos)					
				Probable		Posible		Remoto	
Entidad	Prima Carta	Nocional	Escenario Base	+100	-100	+200	-200	+300	-300
PG CKD A F00927 SANTA CATARINA	$4,070,000	$324,523,462	$5,605,730	$7,089,147	$4,117,357	$8,565,571	$2,644,419	$10,034,892	$1,358,541
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L. DE C.V.	$920,000	$70,551,462	$1,050,015	$1,322,202	$776,885	$1,593,282	$505,443	$1,863,256	$266,486
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	$561,689	$46,308,772	$586,868	$829,223	$543,941	$970,900	$402,180	$1,111,898	$280,254
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	$5,342,874	$440,496,247	$5,533,590	$7,887,700	$5,174,005	$9,235,351	$3,824,850	$10,576,546	$2,659,974
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	$549,994	$53,589,082	$794,851	$959,587	$629,450	$1,123,537	$465,317	$1,286,702	$323,602
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	$1,127,930	$92,992,818	$1,379,301	$1,665,166	$1,092,280	$1,949,668	$807,461	$2,232,806	$561,545
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	$565,331	$46,608,991	$691,320	$834,599	$547,462	$977,194	$404,708	$1,119,106	$281,452
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$1,060,254	$26,500,000	$1,013,596	$1,372,715	$653,739	$1,729,634	$295,221	$2,083,301	-$68,206
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$3,564,342	$79,500,000	$3,040,789	$4,118,146	$1,961,216	$5,188,903	$885,664	$6,249,904	-$174,619
PG CKD C F00929	$3,380,010	$84,480,000	$3,230,336	$4,375,265	$2,083,080	$5,513,195	$940,140	$6,640,759	-$186,515
PG CKD C F00929	$12,230,172	$267,520,000	$10,229,397	$13,855,006	$6,596,420	$17,458,451	$2,977,109	$21,029,071	-$590,632
PG CKD D F00930	$2,144,514	$53,600,000	$2,049,550	$2,775,973	$1,321,651	$3,497,965	$596,490	$4,213,361	-$118,338
PG CKD D F00930	$2,833,754	$80,400,000	$3,074,325	$4,163,960	$1,982,477	$5,246,933	$894,735	$5,320,041	-$177,507
PG CKD E F00936	$590,165	$17,250,000	$659,603	$893,387	$425,345	$1,125,741	$191,967	$1,355,979	-$38,085
PG CKD E F00936	$5,843,428	$97,750,000	$3,737,753	$5,062,626	$2,410,287	$6,379,200	$1,087,816	$7,683,880	-$215,813
PG CKD P F00981	$2,118,507	$52,950,000	$2,024,696	$2,742,309	$1,305,624	$3,455,536	$589,257	$4,162,266	-$116,903
PG CKD P F00981	$15,246,268	$300,050,000	$11,473,276	$15,539,753	$7,398,534	$19,581,370	$3,339,121	$23,586,172	-$662,451
PG CKD Q F01067	$924,221	$23,100,000	$883,295	$1,196,362	$569,592	$1,507,514	$257,069	$1,815,833	-$51,000
PG CKD Q F01067	$1,811,381	$42,900,000	$1,640,405	$2,221,814	$1,057,814	$2,799,669	$477,415	$3,372,261	-$94,715
PG CKD R F01068	$1,524,365	$38,100,000	$1,457,508	$1,973,780	$940,212	$2,486,919	$424,879	$2,996,398	-$83,108
PG CKD R F01068	$3,421,543	$88,900,000	$3,399,347	$4,604,179	$2,192,067	$5,801,646	$989,328	$6,988,204	-$196,274
PG CKD S F01069	$2,498,198	$62,440,000	$2,387,573	$3,233,802	$1,539,625	$4,074,857	$694,867	$4,908,251	-$137,885
PG CKD S F01069	$6,910,681	$160,560,000	$5,074,013	$8,206,537	$3,937,068	$10,326,233	$1,808,313	$12,426,572	-$289,441
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	$6,596,850	$131,163,750	$5,255,292	$7,009,277	$3,501,402	$8,755,023	$1,759,503	$10,486,595	$50,015
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	$5,130,881	$102,016,250	$4,075,987	$5,441,369	$2,710,819	$6,800,336	$1,365,270	$8,148,232	$25,431
WALPG MEXICO S DE RL DE CV	$589,993	$23,154,481	$925,713	$1,207,113	$647,467	$1,489,150	$376,131	$1,770,120	$118,032
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	$4,539,466	$152,333,436	$5,090,272	$7,941,601	$4,259,687	$9,797,125	$2,474,568	$11,645,628	$776,531

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 2023, los instrumentos financieros derivados son registrados como un activo, con un valor razonable de $89,464 mil pesos, que equivalen 1.27% 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

Sensibilidad				Escenarios de variación de la tasa de interes (miles de pesos)					
				Probable		Posible		Remoto	
Entidad	Prima Carta	Nocional	Escenario Base	+100	-100	+200	-200	+300	-300
PG CKD A F00927 SANTA CATARINA	$4,070,000	$324,523,462	$5,605,730	$7,089,147	$4,117,357	$8,565,571	$2,644,419	$10,034,892	$1,358,541
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L. DE C.V.	$920,000	$70,551,452	$1,050,015	$1,322,202	$776,885	$1,593,282	$505,443	$1,853,256	$266,486
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	$561,689	$46,308,772	$686,868	$829,223	$543,941	$970,900	$402,180	$1,111,898	$280,254
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	$5,342,874	$440,496,247	$5,533,590	$7,887,700	$5,174,005	$9,235,351	$3,824,850	$10,576,546	$2,659,974
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	$649,994	$53,589,082	$794,851	$959,537	$629,450	$1,123,537	$465,317	$1,286,702	$323,602
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	$1,127,930	$92,992,818	$1,379,301	$1,665,166	$1,092,280	$1,949,668	$807,461	$2,232,806	$561,545
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	$565,331	$46,608,991	$691,320	$834,599	$547,462	$977,194	$404,708	$1,119,106	$281,452
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$1,060,254	$86,500,000	$1,013,596	$1,372,715	$653,739	$1,729,634	$296,221	$2,083,301	-$68,206
FIDEICOMISO PG CIB 2100	$3,564,342	$79,500,000	$3,040,789	$4,118,146	$1,961,216	$5,188,903	$885,664	$5,249,904	-$174,619
PG CKD C F00929	$3,380,010	$84,480,000	$3,230,336	$4,375,265	$2,083,080	$5,513,195	$940,140	$5,640,759	-$186,515
PG CKD C F00929	$12,230,172	$267,520,000	$10,229,397	$13,855,006	$6,596,420	$17,458,451	$2,977,109	$21,029,071	-$690,632
PG CKD D F00930	$2,144,514	$53,600,000	$2,049,550	$2,775,973	$1,321,651	$3,497,955	$596,490	$4,213,361	-$138,338
PG CKD D F00930	$2,833,754	$80,400,000	$3,074,325	$4,163,960	$1,982,477	$5,246,933	$894,735	$5,320,041	-$177,507
PG CKD E F00936	$690,165	$17,250,000	$659,603	$893,387	$425,345	$1,125,741	$191,967	$1,355,979	-$38,085
PG CKD E F00936	$5,843,428	$87,750,000	$3,737,753	$5,062,626	$2,410,287	$6,379,200	$1,087,816	$7,683,880	-$215,813
PG CKD P F00981	$2,118,507	$52,950,000	$2,024,696	$2,742,309	$1,305,624	$3,455,536	$589,257	$4,162,266	-$116,903
PG CKD P F00981	$15,246,268	$300,050,000	$11,473,276	$15,539,753	$7,398,534	$19,581,370	$3,339,121	$23,586,172	-$662,451
PG CKD Q F01067	$924,221	$23,100,000	$883,295	$1,196,362	$569,592	$1,507,514	$257,069	$1,815,833	-$51,000
PG CKD Q F01067	$1,811,381	$42,900,000	$1,640,405	$2,221,814	$1,057,814	$2,799,669	$477,415	$3,372,261	-$94,715
PG CKD R F01068	$1,524,365	$38,100,000	$1,457,508	$1,973,780	$940,212	$2,486,919	$424,879	$2,996,398	-$83,108
PG CKD R F01068	$3,421,543	$88,900,000	$3,399,347	$4,604,179	$2,192,067	$5,801,646	$989,328	$6,988,204	-$196,274
PG CKD S F01069	$2,498,198	$62,440,000	$2,387,573	$3,233,802	$1,539,625	$4,074,857	$694,867	$4,908,251	-$137,865
PG CKD S F01069	$5,910,681	$160,560,000	$5,074,013	$8,206,637	$3,937,068	$10,326,233	$1,808,313	$12,426,572	-$289,441
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	$5,596,850	$131,163,750	$5,255,292	$7,009,277	$3,501,402	$8,755,023	$1,759,503	$10,486,595	$50,015
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	$5,130,881	$102,016,250	$4,075,987	$5,441,359	$2,710,819	$6,800,336	$1,355,270	$8,148,232	$25,431
WALPG MEXI, S DE RL DE CV	$689,993	$23,154,481	$925,713	$1,207,113	$647,467	$1,489,150	$376,131	$1,770,120	$118,032
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	$4,539,466	$152,333,436	$5,090,272	$7,941,601	$4,259,687	$9,797,125	$2,474,968	$11,645,628	$776,531

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 2023.

Entidad	Tipo de operación	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Precio del ejercicio	Nocional
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	CAP	8.50%	4,070,000	03/10/2022	02/10/2023	8.50%	324,523,461.50
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L. DE C.V.	CAP	8.50%	920,000	02/09/2022	01/09/2023	8.50%	70,551,452.11
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	561,689	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,308,772.29
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	5,342,874	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	440,496,247.28
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	649,994	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	53,589,031.71
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	CAP	8.50%	1,127,930	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	92,992,818.26
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	565,331	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,608,991.24
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	26,500,000.00
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	79,500,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	84,480,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	267,520,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	53,600,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	80,400,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	690,165	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	17,250,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	97,750,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	52,950,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	300,050,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	924,221	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	23,100,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	42,900,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	38,100,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	88,900,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	62,440,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	160,560,000.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	COLLAR	7.80%	6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	131,163,750.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	COLLAR	7.80%	5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	102,016,250.00
WALPG MEXI, S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	689,993	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	23,154,480.97
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	152,333,435.70

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 la designación de instrumentos de cobertura contable (hedge accounting), manteniendo el 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 2023 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.

Renegociación de deuda / posición primaria

En cuanto a las partidas cubiertas, al 31 de marzo de 2023, 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.

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.

Entidad	Tipo de operación	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Precio del ejercicio	Nocional
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	CAP	8.50%	4,070,000	03/10/2022	02/10/2023	8.50%	324,523,461.50
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L DE C.V.	CAP	8.50%	920,000	02/09/2022	01/09/2023	8.50%	70,551,452.11
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	561,689	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,308,772.29
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	5,342,874	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	440,496,247.28
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	649,994	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	53,589,081.71
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	CAP	8.50%	1,127,930	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	92,992,818.26
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	565,331	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,608,991.24
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	26,500,000.00
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	79,500,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	84,480,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	267,520,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	53,600,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	80,400,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	690,165	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	17,250,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	97,750,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	52,950,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	300,050,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	924,221	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	23,100,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	42,900,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	38,100,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	88,900,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	62,440,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	160,560,000.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	COLLAR	7.80%	6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	131,163,750.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	COLLAR	7.80%	5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	102,016,250.00
WALPG MEX I, S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	689,993	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	23,154,480.97
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	152,333,435.70

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.

Entidad	Tipo de operación	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Precio del ejercicio	Nocional
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	CAP	8.50%	4,070,000	03/10/2022	02/10/2023	8.50%	324,523,461.50
AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE , S. DE R.L. DE C.V.	CAP	8.50%	920,000	02/09/2022	01/09/2023	8.50%	70,561,452.11
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	561,689	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,308,772.29
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	CAP	8.50%	5,342,874	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	440,496,247.28
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	649,994	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	53,589,081.71
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	CAP	8.50%	1,127,930	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	92,992,818.26
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	CAP	8.50%	565,331	03/01/2023	01/09/2023	8.50%	46,608,991.24
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	26,500,000.00
FIDEICOMISO PG CIB 2100	COLLAR	7.90%	3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	79,500,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	84,480,000.00
PG CKD C F 00929	COLLAR	7.90%	12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	267,520,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	53,600,000.00
PG CKD D F 00930	COLLAR	7.90%	2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	80,400,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	690,165	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	17,250,000.00
PG CKD E F 00936	COLLAR	7.90%	5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	97,750,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	52,950,000.00
PG CKD P F 00981	COLLAR	7.90%	15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	300,050,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	924,221	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	23,100,000.00
PG CKD Q F01067	COLLAR	7.90%	1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	42,900,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	38,100,000.00
PG CKD R F01068	COLLAR	7.90%	3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	88,900,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	7.90%	62,440,000.00
PG CKD S F 01069	COLLAR	7.90%	6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	7.90%	160,560,000.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	COLLAR	7.80%	6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	131,163,750.00
CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	COLLAR	7.80%	5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	7.80%	102,016,250.00
WALPG MEX I, S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	689,993	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	23,154,480.97
PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	COLLAR	7.80%	4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	7.80%	152,333,435.70

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 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	280,586,000	283,228,000
Total efectivo	280,586,000	283,228,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	14,919,000	37,347,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	14,919,000	37,347,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	295,505,000	320,575,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	12,389,000	15,301,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	405,460,000	337,256,000
Total anticipos circulantes	405,460,000	337,256,000
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	417,849,000	352,557,000
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	99,466,000	104,063,000
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 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
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	88,989,000	88,989,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	188,455,000	193,052,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	796,267,000	775,963,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	796,267,000	775,963,000
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	928,000	(1,534,000)
Total vehículos	928,000	(1,534,000)
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	25,890,000	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	14,777,000	14,761,000
Total de propiedades, planta y equipo	41,595,000	42,406,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	10,318,723,000	10,181,801,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	10,318,723,000	10,181,801,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	35,739,000	35,740,000
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	35,739,000	35,740,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	35,739,000	35,740,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	251,431,000	243,273,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
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	0	0
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	675,000	1,809,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	252,106,000	245,082,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	1,203,792,000	1,213,544,000
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	1,203,792,000	1,213,544,000
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	64,721,000	54,287,000
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	64,721,000	54,287,000
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	68,358,000	73,468,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	133,079,000	127,755,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,644,466,000	3,663,052,000
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	3,644,466,000	3,663,052,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	49,662,000	49,661,000
Total de otras provisiones	49,662,000	49,661,000
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 2023-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
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	32,072,000	8,300,000
Total otros resultados integrales acumulados	32,072,000	8,300,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,993,479,000	12,820,326,000
Pasivos	6,724,664,000	6,698,670,000
Activos (pasivos) netos	6,268,815,000	6,121,656,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,079,277,000	1,056,777,000
Pasivos circulantes	1,914,147,000	1,930,349,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(834,870,000)	(873,572,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	19,451,000	14,664,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	292,816,000	275,415,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	3,725,000	4,390,000
Total de ingresos	315,992,000	294,469,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	12,290,000	5,726,000
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	12,290,000	5,726,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	131,569,000	103,982,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	209,000	108,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	27,595,000	1,042,000
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	159,373,000	105,132,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	6,083,000	27,329,000
Impuesto diferido	50,557,000	84,193,000
Total de Impuestos a la utilidad	56,640,000	111,522,000

[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 2023 y 31 de diciembre 2022, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2023	2022
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	$ 796,267	$ 775,963

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

Al 31 de marzo de 2023, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 4,848.2 millones. De ese monto, Ps. 1,203.7 millones son deuda a corto plazo y 3,664.4 millones deuda a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2022, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 4,876.6 millones. De ese monto, Ps. 1,213.5 millones son deuda a corto plazo y 3,663.0 millones deuda a largo plazo.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2023, 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**	-

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. Información general, adquisiciones y eventos relevantes

a. **Información general y actividades**

Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. ("Planigrupo Latam" o "la Entidad") es una Entidad controladora y junto con sus subsidiarias ("el Grupo") 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.

El domicilio fiscal de la Entidad se encuentra en Avenida del Conscripto 360, Piso 1 Local SA003, Colonia Lomas Hipódromo, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C. P. 53900.

A continuación, se mencionan las subsidiarias que forman parte del Grupo, 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., (**)
•Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V., (**)
•Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V., (**)
•Servicios de Asistencia PG, S. de R. L. de C. V., (**)
•Proyectos y Desarrollos Velintonia, S. de R. L. de C. V. (antes Edificaciones Planigrupo), 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., (***).
•Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V., (***)
•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, (***)
•PG CIB/2854 (*).
•PG CIB/2855 (*).

(*) Las Entidades 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.
(**) Las Entidades tienen como finalidad primordial la prestación de servicios de administración.
(***) Las Entidades tienen como finalidad primordial invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 ("el Fideicomiso" o "Fideicomiso CKD"). Como resultado de dicha separación, Planigrupo incrementó su participación al 100% en los fideicomisos que se mencionan en la tabla siguiente, por medio de la obtención de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso F/5353; al mismo tiempo, Planigrupo perdió su participación los fideicomisos que se mencionan en la tabla siguiente, los cuales pasarán a control de los Co-Inversionistas con los que se celebró la separación:

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

	Participación %		
Vehículos	**2022**	**2021**	**Actividad**
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD C F/00929	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	100	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD P F/00981	100	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	100	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	100	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros

			comerciales
PG CIB /2101	100	100	Sin actividad
PG CKD N F/00979	100	56.19	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.
PG CKD B F/00928	-	56.19	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD F/00938	-	56.19	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD O F/00980	-	56.19	Sin actividad

Al 31 de diciembre de 2022, los efectos en los estados financieros consolidados de la entidad como resultado del proceso mencionado se muestran a continuación:

		Importe
Activos Circulantes	$	95,802
Propiedades de Inversión		3,417,474
Total de activos	Reducción	3,513,276
Deuda a largo plazo		(1,672,690)
Activos Netos Atribuibles a tenedores y fideicomitentes		(957,200)
Otros pasivos		(98,537)
Total de pasivos	Reducción	(2,728,427)
Otros resultados integrales		$ (11,489)
Resultado del ejercicio		(290,170)
Participación no controladora		(483,190)
Total de capital contable	Reducción	$ (784,849)

b. **Eventos relevantes**

i. 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.

ii. Durante 2022, la Administración realizó refinanciamientos de los créditos que se presentan al corto plazo en los estados consolidados de posición financiera de acuerdo con su vencimiento contractual al 31 de diciembre de 2021 con las instituciones financieras y a la fecha de emisión, se ha realizado lo siguiente:

a) En relación con el contrato de crédito de fecha 29 de noviembre de 2017 celebrado con Banco Nacional de México, S. A., con fecha de vencimiento al 29 de noviembre de 2022, se llevó a cabo el refinanciamiento de este con BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México. En diciembre 2021 se firmaron los términos y condiciones del refinanciamiento donde se acordó: (i) un crédito simple de largo plazo con un Fideicomiso de Garantía y Medio de Pago de hasta 240 millones de pesos, (ii) el contrato de crédito prevé una tasa de interés igual a la tasa de referencia TIIE a 28 días más 210 puntos base y un plazo de 7 años, (iii) los recursos de este crédito serán destinados para prepagar los saldos correspondientes a Banco Nacional de México, S. A. Este crédito corresponde a los Fideicomisos CIB/2854 y CIB/2855. Para proceder con el refinanciamiento, el Fideicomiso administrador deberá demostrar la vigencia de una cobertura de tasa de interés con BBVA o cualquier otra institución, mediante un instrumento derivado por definir, cubriendo el 75% del monto dispuesto total por un plazo mínimo de 3 años. Con fecha 19 de abril de 2022 se firmó formalmente el contrato de crédito con los términos y condiciones de financiamiento negociados, dando inicio al nuevo plazo de la deuda financiera.

b) En relación con los contratos de crédito simple con garantía hipotecaria de fechas 26 de septiembre de 2017 y 31 de julio de 2019, así como las líneas de crédito simple con garantía fiduciaria celebradas con HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con fechas de vencimiento entre octubre y noviembre de 2022 y agosto 2024, se está llevando a cabo el refinanciamiento de estos con BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.

iii. Con fecha 2 de septiembre de 2022, la Entidad tiene conocimiento que fue celebrado un contrato entre México Proyectos y Desarrollos S.A. de C.V. (Grupo Mexico) una subsidiaria de Grupo Mexico, S. A. B. de C. V. y diversas afiliadas de Southern Cross Group, titulares de acciones representativas de la mayoría del capital social de Planigrupo (en particular, Atevco, S.r.l., Builtex, B.V. y Pylon Holding, B.V.) (conjuntamente los "Accionistas Southern Cross"), conforme al cual, sujeto al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, Grupo México, directamente y/o a través de cualquiera de sus afiliadas y/o subsidiarias, acordó realizar una oferta pública de compra por el 100% de las acciones representativas del capital social de Planigrupo a un precio por acción de $14.20 M.N. (la "OPA"). Con fecha 14 de marzo de 2023, las condiciones suspensivas han sido cumplidas. El plazo de la oferta es de 20 días hábiles contados a partir del 14 de marzo de 2023 y concluyó el 13 de abril de 2023.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, La Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2022.

Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la tasa de interés de referencia

En el año previo, La Entidad adoptó la Fase 1 de las enmiendas de la Reforma de la tasa de interés de referencia: Enmiendas a la IFRS 9/IAS 39 e IFRS 7. Estas enmiendas modifican específicamente los requerimientos de la contabilidad de coberturas para permitir que las mismas, continúen por las afectaciones a las coberturas durante un periodo de incertidumbre antes de que las partidas cubiertas o los instrumentos de cobertura sean modificados como un resultado de la reforma por la tasa interés de referencia.

En el año en curso, La Entidad adoptó la Fase 2 de las enmiendas de la Reforma de la tasa de interés de referencia - Enmiendas a la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Adoptar estas modificaciones permite que la Entidad refleje los efectos de la transición de la tasa Interbank Offered Rate (IBOR) a una tasa de interés de referencia (también conocida como "tasa libre de riesgo" o RFR) sin generar un impacto que podría producir información que no sea útil para los usuarios de los estados financieros. La Entidad no ha reformulado el periodo previo. En cambio, las enmiendas han sido aplicadas retrospectivamente con cualquier ajuste reconocido en los componentes de capital apropiados al 1 de enero de 2022.

La reforma de las tasas de interés de referencia no es aplicable para los instrumentos financieros derivados con los que cuenta La Entidad, ya que los swaps de moneda extranjera están ligados a una tasa fija en dólares norteamericanos y a la TIIE. Por lo tanto, consideramos no tener efectos en la contabilidad de coberturas por no contar con instrumentos financieros derivados ligados a la LIBOR.

La Entidad continuará aplicando las modificaciones de la Fase 1 de la IFRS 9/IAS 39 hasta que termine la incertidumbre que surge por la reforma de tasas de referencia con respecto al tiempo y el monto de los flujos de efectivo subyacentes a los cuales está expuesta de La Entidad. La Entidad espera que la incertidumbre continúe hasta que sus contratos que tienen de referencia a una IBOR se modifiquen a una fecha específica en la cual las tasas de referencia serán reemplazadas y la base de los flujos de efectivo de las tasas de referencia alternativas sean determinadas incluyendo cualquier spread fijo.
Como resultado de las modificaciones de la Fase 2:

• Cuando los términos contractuales de los préstamos de la Entidad sean modificados, como una consecuencia directa de la reforma de tasas de referencia y la nueva base para determinar los flujos de efectivo contractuales es equivalente a la base inmediata que precede el cambio, la Entidad cambiará la base para determinar los flujos de efectivo contractuales prospectivamente revisando la tasa de interés efectiva. Si se realizan cambios adicionales, que no sean directamente relacionados a la reforma, se aplican los requerimientos de la IFRS 9 a otras modificaciones.

La Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2022.

b. Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, La Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 17 Contratos de Seguro

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a IAS 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a IAS 37	Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato
Modificaciones a IFRS 1	Primera adopción de las Normas Mejoras anuales a IFRS Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos ciclo del 2018 - 2021 Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS Revelación de las políticas contables
Modificaciones a la IAS 8	Definición de las estimaciones contables

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

3. Bases de preparación

a. Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad y sus subsidiarias por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de
Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés").

b. Negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que la Entidad continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad tiene un capital de trabajo negativo por $873,574, principalmente generado por préstamos bancarios con vencimiento a corto plazo. Al respecto los planes de la Administración son el refinanciamiento de los pagos, para lo cual el 17 de abril de 2023, por medio de las subsidiarias Glider Hidalgo, S. de R.L. de C.V., Glider Guadalajara, S. de R.L. de C.V., Glider San Juan del Río, S. de R.L. de C.V., Glider Ciudad Juárez, S. de R.L. de C.V., Glider Reynosa, S. de R.L. de C.V., AP Planigrupo Ramos Arizpe S. de R.L. de C.V. y Fideicomiso de Proyecto F/00927, el Grupo firmó con Metlife México, S. A. una nueva extensión a la vigencia de los contratos de crédito mantenidos con dichas subsidiarias hasta el 1 de octubre de 2024.
Adicionalmente, la Entidad planea iniciar negociaciones de refinanciamiento para el resto de los créditos con vencimiento en el corto y mediano plazo. La continuidad de la entidad como negocio en marcha y su liquidez dependerá de dichas negociaciones.

c. Bases de medición

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión, las cuales se miden a 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.

d. Presentación del estado consolidado de resultado integral-

La Entidad 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 Entidad 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.

e. 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.

f. Mediciones de valor razonable-

Algunos de los activos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Entidad estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Entidad, 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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:

- Nota 9 - Instrumentos financieros derivados;
- Nota 13 - Propiedades de inversión;
- Nota 19 - Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes;

3. Principales políticas contables

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 diciembre de 2022, 2021 y 2020, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

i. Subsidiarias-

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

- 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 Entidad 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 Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad 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 Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo los puntos a la hoja siguiente.

- El porcentaje de participación de la Entidad 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 Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Entidad 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 Entidad, 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 Entidades s 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 diciembre de 2022, 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Participación			
				Actividad
Entidad	**2022**	**2021**	**2020**	
Diseño PG, S. de R.L. de C. V.	100%	100%	100%	Servicios de administración
Alta Dirección PG S de R L de CV	100%	100%	100%	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S de R L de CV	100%	100%	100%	Servicios de administración

Servicios de Asistencia PG, S de RL de CV	100%	100%	100%	Servicios de administración
Proyectos y Desarrollo Velintonia, S de RL de C.V.	100%	100%	100%	Constr de centros comerciales

	Participación			Actividad
Entidad	**2022**	**2021**	**2020**	
Operaciones Planigrupo, S.A. de CV	100%	100%	100%	Admon de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Inv y admon vehículos proyecto
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Inv vehículos proyectos
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Serv admón opn estacion
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	100%	Arrend locales cent. comerciales
Fideicomiso Maestro PG CIB/2805	100%	100%	100%	Inv admón de vehículos
PG CIB/2854	100%	100%	100%	Adquisición de bienes inmuebles
PG CIB/2855	100%	100%	100%	Adquisición de bienes inmuebles
Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (1)	100%	100%	100%	Emisión certificados bursátiles

(1) Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 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 vehículos de inversión hasta el 31 de octubre del 2022 que se muestran a continuación:

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Participación			
Entidad	2022	2021	2020	Actividad
PG CKD A F/00927	100%	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD B F/00928	-	56.19%	56.19%	Inversión en el sub-vehículo
PG CKD C F/00929	100%	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD D F/00930	100%	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD E F/00936	100%	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD F F/00937	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD F/00938	-	56.19%	56.19%	Gastos reembolsables
PG CKD G F/00972	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD H F/00973	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD I F/00974	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD J F/00975	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD K F/00976	-	56.19%	56.19%	Arrend locales cent. comerciales
PG CKD L F/00977	-	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CKD M F/00978	-	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CKD N F/00979	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CKD O F/00980	-	56.19%	56.19%	Sin actividad
PG CKD P F/00981	100%	56.19%	56.19%	En construcción cent. comercial
PG CKD O F/00980	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles

	Participación			Actividad
Entidad	2022	2021	2020	
PG CKD Q F/1067	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CKD R F/1068	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CKD S F/1069	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CIB/2100	100%	56.19%	56.19%	Adquirir bienes inmuebles
PG CIB/2101	100%	100%	100%	Adquirir bienes inmuebles

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 Entidad, 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.

La Entidad liquidará sus activos en 7 años, con la opción de dos prórrogas de un año cada una entre 2020 y 2021, a su discreción y sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

La Entidad tiene como finalidad primordial realizar inversiones a través de vehículos y subvehículos 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.

Los saldos y transacciones intercompañías han sido eliminados.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos bancarios en cuentas de cheques. Los equivalentes de efectivo son inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.
Las inversiones en valores clasificadas como conservadas a vencimiento y disponibles para la venta están sujetas a pruebas de deterioro y ante la evidencia no temporal de que no serán recuperados en su totalidad, el deterioro esperado se reconoce en resultados.

c. Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes

La Entidad 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. Hasta el 31 de diciembre de 2021, las otras inversiones permanentes correspondían a Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V. y CCI Planigrupo I, S. de R. L. de C. V., donde la Entidad solo era propietaria del 5% de su tenencia accionaria y no tenía influencia significativa. Derivado de que una determinación confiable del valor razonable de otras Inversiones Permanentes no podía ser efectuada, la Administración mantenía estas Inversiones reconocida a costo.

d. 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 Entidad 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 Entidad en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

e. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero (diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados) se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se reconocen inmediatamente en la utilidad o pérdida del año.

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.
Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes_

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se ha deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, La Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados y se incluyen en el rubro de Ingresos por intereses.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o

En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que se manejan juntos y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o

- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión.

Activos financieros a valor razonable a través de resultados

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que se designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial.

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse a valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda a valor razonable a través de resultados.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.
Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de La Entidad, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado. Además, para el 2021 y 2020 se han considerado las condiciones provocadas por la pandemia del COVID-19.

Para todos los demás instrumentos financieros, La Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, La Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

i. Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, se considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de La Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de La Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

ii. Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;

- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida La Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga La Entidad).

Independientemente del análisis anterior, La Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que La Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

iii. Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

iv. Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de La Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de La Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, La Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, La Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando se retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), La Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados cuando el pasivo financiero es (i) la contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la IFRS 3, (ii) mantenido para negociación, o (iii) se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- s un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero con fines de negociación o contraprestación contingente que sería pagada por el adquiriente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que se tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés pagado del pasivo financiero y se incluye en otros resultados integrales en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales y el valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 11.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, sus obligaciones se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

f. Depreciación y amortización

La depreciación se calcula para reconocer el costo de los elementos de mobiliario, equipo, 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	Varias
Equipo de cómputo	30%

g. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión estabilizadas se miden a su valor razonable. Las revaluaciones de las propiedades de inversión se efectúan al menos una vez al año, de tal manera que el valor en libros no difiera en forma importante de lo que se habría calculado utilizando los valores razonables al final del periodo de reporte.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de arrendamiento se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de La Entidad, ver Nota 4l. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedades de inversión cuando estén completas para su uso planeado.

Para las propiedades en desarrollo la política de la Entidad consiste en registrarlas a valor de costo contable hasta que se cumpla la primera condición y al menos dos más de las siguientes: i) que se cumplan 12 meses de no haber realizado pagos significativos por el proyecto, ii) que se cumplan 12 meses de que le sea entregado el activo por parte del proveedor, iii) que se cumplan 12 meses del cobro de la primera renta de la propiedad o iv) que se alcance la estabilización de la propiedad, es decir, un 80% de su ocupación.

Un elemento de propiedad de inversión 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 propiedades de inversión 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 resultados.

La Administración de la Entidad utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión o de un portafolio de propiedades de inversión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:

(i) El número de propiedades de terreno y edificios adquiridos.
(ii) La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la propiedad, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con los inmuebles, manejo del tipo de contratos celebrados y la composición de los inquilinos, obtención de nuevos arrendamientos).
(iii) El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propio personal para administrar las propiedades y/o para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de información para los dueños en relación con la administración o respecto a los inquilinos).

h. Inversiones en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. La influencia significativa es el poder de participar en las políticas financieras y operativas sobre una entidad, pero no tiene el control o control conjunto sobre las mismas. Dada la naturaleza de ciertas inversiones en asociadas.

i. Otros activos

1. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible 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, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada. La plataforma administrativa, es el activo intangible más significativo el cual fue adquirido en una combinación de negocios.

2. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da 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 un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

j. Deterioro activos tangibles e intangibles

Al final de cada periodo, La Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, La Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la entidad más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.
Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

k. Honorario por desempeño inmobiliario

El honorario por desempeño inmobiliario se determina aplicando la “cascada de pagos”, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, 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.

El honorario por desempeño inmobiliario se determina conforme la “cascada de pagos” mencionada anteriormente, sobre la base del valor estimado de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios al momento de desinversión, lo cual conforme el contrato de coinversión y las cláusulas del Fideicomiso se estima sea en 7 años a partir de la creación del Fideicomiso, con opción a extenderlo 1 año más; no obstante, si bien la provisión ha sido estimada conforme el valor de mercado de los certificados al 31 de diciembre de 2022, debido a la naturaleza de la inversión, dicho valor pudiera modificarse en el futuro y depende, entre otras variables, de las tasas de interés, tasas de capitalización y de descuento que estén vigentes al momento de desinversión, por lo que dicho honorario por desempeño inmobiliario es variable e incierto; sin embargo, el monto que eventualmente se liquide a los fideicomisarios en segundo lugar, será definitivo y no reembolsable.

l. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, en este caso propiedades de inversión, los cuales constituyen activos que requieren de un período substancial hasta que estén listos para su uso, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso. El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce del costo de las propiedades de inversión a ser capitalizadas. Todos los demás costos por préstamos se reconocen en resultados durante el período en que se incurran.

m. Obligaciones por beneficios

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 Entidad 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. Planes de beneficios definidos-

La obligación neta del Grupo correspondiente a los planes de beneficios definidos por prima de antigüedad, se calcula estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto.
El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios certificados en pasivos laborales contingentes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los sueldos y salarios dentro de los gastos de operación. El Grupo determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las remediciones resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los sueldos y salarios dentro de los resultados del período.

iii. 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.

iv. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la Entidad 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 Entidad 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.

v. 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 Entidad 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 sueldos y salarios.

o. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando La Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que La Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

p. Depósitos de los arrendatarios

La Entidad obtiene depósitos reembolsables de ciertos inquilinos, principalmente denominados en pesos, como garantía de los pagos de arrendamiento por cierto período. Estos depósitos se contabilizan como un pasivo financiero y se reconocen inicialmente por su valor razonable. Si existiera una diferencia entre el valor razonable inicial y el valor nominal del depósito se considera como un pago adicional de renta y, en consecuencia, se amortiza en el plazo del arrendamiento. El depósito se valúa posteriormente a su costo amortizado.

q. Ingresos por arrendamiento

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios el control inherente a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Las propiedades en arrendamiento operativo, son incluidas en el rubro de propiedades de inversión en el estado consolidado de posición financiera.

Los ingresos por arrendamientos operativos reconocidos contablemente, son sustancialmente iguales a aquellos determinados reduciendo los incentivos otorgados, tales como períodos de gracia, y que se reconocen en línea recta durante el plazo del arrendamiento, excepto por las rentas contingentes (tales como la renta variable), las cuales se reconocen cuando se devengan. El plazo del arrendamiento es el período no cancelable del contrato, incluyendo períodos adicionales por los cuales el arrendatario tiene la opción de prorrogar, cuando al inicio del arrendamiento, la Administración tiene una certeza razonable de que el arrendatario ejercerá la opción.

Los ingresos incluyen ingresos procedentes de los rembolsos de los gastos de operación y otros, los cuales se reconocen en el período en que se prestan los servicios.

r. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen como se devengan y existe la probabilidad que los beneficios económicos fluirán hacia La Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

s. Impuestos a la utilidad

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 Entidad 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.

t. Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados, sin embargo, como se menciona en la Nota 4l, La Entidad capitaliza costos por préstamos en sus propiedades de inversión en desarrollo.

u. Estados de flujos de efectivo

La Entidad presenta sus estados consolidados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses a favor se clasifican como flujos de efectivo de inversión, mientras que los intereses a cargo se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

v. Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera, swaps de tasa de interés y swaps de tasas y divisas (cross currency swaps). En la Nota 9 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

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 de reporte. 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.

w. 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.

x. Capital social-

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

y. Utilidad por acción -

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo circulante	295,505	320,575
Efectivo restringido [1]	88,989	88,989
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$382,294	$ 409,564

[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.

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2023	2022
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	$796,267	$775,963
Otras inversiones permanentes	0	0
	$796,267	$775,963

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 2023:

Inversión inicial en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable	$775,963
Distribuciones de los tenedores y fideicomitentes	(15,164)
Distribuciones de Impuesto sobre la renta	(12)
Cambios en el valor razonable no realizados *	35,480
Otros	0
	$796,267

* 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 diciembre de 2021 y corresponde a la participación del 5% de Walpg Mex I, S. de R.L. de C.V. cuyos activos principales son dos centros comerciales ubicados en México, durante 202 la Compañía adquirió el 100% de Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.

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 en Hermosillo.

(7)Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2023, las propiedades de inversión se integran como se indica a continuación:

Centro comercial	$ 5,661,782
Terreno	3,486,051
Cambio en valor razonable de las propiedades de inversión	1,248,497
Total de propiedades de inversión	$ 10,396,330

Medición del valor razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2023 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 2023.

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 2023:

Saldo al 31 de diciembre de 2022	$ 12,345,701
Adiciones	1,485
Cambio en valor razonable de las propiedades de inversión no realizado	136,296
Total de propiedades de inversión	$10,396,330

(8)Deuda a largo plazo

El movimiento de la deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2023 fue como se muestra a continuación:

	Valor en libros
Saldo total de la deuda al 1º de enero de 2023	$4,876,596
Prestamos adicionales	
Pagos efectuados	(28,338)
Saldo total de la deuda al 31 de marzo de 2023	4,848,258
Menos vencimientos circulantes	(1,203,792)
Deuda a largo plazo	$3,664,466

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 2023 y 2022, el Grupo ha cumplido con todas las obligaciones.

(9) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (el "Fideicomiso Emisor"). Como resultado de dicha separación, PLANIGRUPO incrementó su participación al 100% en los siguientes fideicomisos:

- PG CKD A F/00927 Santa Catarina
- PG CKD C F/00929 Oaxaca

- PG CKD D F/00930 Paseo Alcalde
- PG CKD E F/00936 Paseo Hipódromo
- PG CKD N F/00979 Tijuana
- PG CKD P F/00981 Garza Sada
- PG CKD Q F/01067 Ensenada
- PG CKD R F/01068 San José del Cabo
- PG CKD S F/01069 San Luis
- Fideicomiso PG CIB/2100 Hermosillo

Al mismo tiempo, PLANIGRUPO perdió su participación controladora en los siguientes fideicomisos, los cuales pasarán a control de los Co-Inversionistas con los que se celebró la separación:

- Fideicomiso Emisor
- PG CKD B F/00928 Puebla Tenedor
- PG CKD CIB/2013 Puebla
- PG CKD F F/00937 Reynosa
- PG CKD G F/00972 Anáhuac
- PG CKD H F/00973 Saltillo
- PG CKD I F/00974 Palmira
- PG CKD J F/00975 Lincoln
- PG CKD J F/00976 Juárez
- PG CKD L F/00977 Huehuetoca
- PG CKD M F/00978 Mexiquense

Por lo que al 31 de marzo de 2023, el valor de la cuenta activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes ya no tiene valor contable.

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.

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.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Cuarto Trimestre de 2022

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 22 de febrero de 2023 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (BMV: PLANI) ("PLANIGRUPO" o la "Sociedad"), 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, anuncia sus resultados del cuarto trimestre de 2022 ("4T22") y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 ("2022").

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- El **Área Bruta Rentable o ABR** administrada y en operación al cierre del 4T22 fue de 780,000 m², compuesta por 36 propiedades.
- La **tasa de ocupación** al cierre del 4T22 del portafolio propio y administrado fue de 92.1%%, 0.3 pp más que el 91.8 % observado en el 4T21.
- El **precio promedio contractual** de arrendamiento por metro cuadrado al final del 4T22 fue de Ps. 175.9, comparado con Ps. 169.0 en 4T21. Esto representa un incremento de 4.1%.
- En el 4T22, se recibieron 27.4 millones de **visitantes**, y un total de 102.5 millones durante 2022. Comparado contra el mismo periodo del año anterior, representa un aumento del 6.5%.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Los **ingresos consolidados*** correspondientes al 4T22 alcanzaron Ps. 434.0 millones y Ps. 1,676.8 millones para el año completo 2022. Esto implica incrementos del 10.4% contra el 4T21 y 14.8% con respecto al año 2021.
- El **NOI consolidado*** para el 4T22 fue de Ps. 355.5 millones y Ps. 1,352.6 millones para el año completo 2022. Esto representó incrementos de 16.0% y 19.3%, respectivamente, contra los mismos periodos del 2021.
- El **EBITDA consolidado*** para el 4T22 alcanzó Ps. 301.7 millones y Ps. 1,054.0 millones para el año completo 2022. Esto implica incrementos del 37.9% con respecto al 4T21 y 26.6% contra 2021.
- Los **fondos disponibles para la operación** (FFO) alcanzaron Ps. 114.9 millones para el 4T22 y Ps. 330.1 millones para el año completo 2022. Esto representó incrementos de 117.2% y 93.8%, respectivamente, contra los mismos periodos del 2021.
- Los **fondos de la operación ajustados** (AFFO) fueron de 89.4 millones en el 4T22 y 285.5 millones en el año completo 2022. Esto implica incrementos del 194.5% contra el 4T21 y 110.5% con respecto al año 2021.
- La **deuda financiera consolidada** al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. 4,876.6 millones. Considerando la plaza que administramos y operamos, en la cual tenemos participación no controladora, la deuda financiera fue de Ps. 5,251.0 millones.
- La **deuda financiera** de las 36 propiedades que administramos y operamos, al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. 6,898.5 millones.

** Cifras incluyen las plazas que administramos y operamos.*

SOBRE 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. Esto nos hace uno de los mayores propietarios de centros comerciales en el país. Desde la creación

de nuestra primera empresa de construcción en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 70 centros comerciales. Actualmente operamos 36 centros comerciales ubicados en 18 entidades federativas en México. Dentro de los mismos, tenemos 26 participaciones controladoras y una participación no controladora. También administramos 9 centros comerciales, en los que previamente teníamos participaciones controladoras.

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.

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.

Las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”, o “IFRS” por sus siglas en inglés), y se expresan en miles de pesos mexicanos (“Ps y/o “$ ”). Adicionalmente, 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 miles de pesos mexicanos.

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

Naucalpan de Juárez, Estado de México – 2 de marzo de 2023 - Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo" o la "Compañía") informa al público inversionista que, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha llevado a cabo la retransmisión de cierta información financiera y los reportes anuales correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021.

Se hace del conocimiento del público inversionista que la retransmisión de información no cambia ni tiene efecto sobre los resultados o información contable o financiera presentada por la Compañía y que la única finalidad es completar y corregir el formato y captura de la información a formato XBRL para dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones aplicables a la Compañía y que la información financiera reportada inicialmente a la Bolsa Mexicana de Valores a través de http://www.bmv.com.mx, no contiene cambios que impacten los valores de la Compañía.

Sobre Planigrupo

Planigrupo es una empresa desarrolladora y propietaria de centros comerciales, completamente integrada, con mas de 40 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, arrendamiento, operación y administración de centros comerciales en México.

Advertencia Legal:

Este comunicado puede contener ciertas declaraciones a futuro. Estas declaraciones se relacionan con proyecciones, desarrollos y estrategias de negocio futuras y pueden ser identificadas mediante el uso de términos y frases como "anticipa", "cree", "puede", "será", "estima", "espera", "prevé", "tiene la intención", "pretende", "puede", "planea", "predice", "proyecta", "tiene como objetivo", "estrategia" y posibles desarrollos futuros en los mercados en donde la Compañía participa o donde busca participar, cambios regulatorios en los mercados en donde operara o pretende operar.

La Compañía previene a los inversionistas potenciales que las declaraciones a futuro no son garantía de un desempeño a futuro y están basadas en diversas suposiciones y que los resultados reales de las operaciones, incluyendo la posición financiera y liquidez, el desarrollo de la industria mexicana de otorgamiento de

créditos, puede diferir significativamente de las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Adicionalmente, si los resultados de la Compañía son consistentes con las declaraciones a futuro incluidas en este comunicado, dichos resultados o desarrollos pueden no ser indicativos de los resultados o desarrollos en periodos subsecuentes.

Inicio de Oferta Pública de Adquisición

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

Evento Relevante

Naucalpan de Juárez, Estado de México, 14 de marzo de 2023. En seguimiento a los eventos relevantes publicados con fecha 27 de junio de 2022 y 2 de septiembre de 2022, Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (la "Compañía"), informa que en esta misma fecha, la División Infraestructura, México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo México, lanzó a través de Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., en su calidad de Oferente, una Oferta Pública de Adquisición por el 100% de las acciones representativas del capital social de la Compañía (la "Oferta").

El plazo de la Oferta es de 20 (veinte) días hábiles contados a partir del 14 de marzo de 2023 y por tanto, concluye hasta el 13 de abril de 2023.

Los materiales de la Oferta se encuentran disponibles con el Intermediario de la Oferta (Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver) y podrán consultarse en las páginas de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. www.bmv.com.mx la página electrónica de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores www.cnbv.gob.mx y en la página del Oferente www.gmexico.com

Evento Relevante

Naucalpan de Juárez, Estado de México, 27 de marzo de 2023. En seguimiento a los eventos relevantes publicados con fecha 27 de junio de 2022, 2 de septiembre de 2022 y 14 de marzo de 2023, por parte de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("Planigrupo") relativos a la Oferta Pública de Adquisición lanzada por la División Infraestructura, México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo México, a través de Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., en su calidad de Oferente, por el 100% de las acciones representativas del capital social de Planigrupo (la "Oferta"), por medio del presente y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, se informa al público inversionista que en esta misma fecha, el Consejo de Administración de Planigrupo, después de haber escuchado al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, emitió una opinión favorable con respecto al precio de la Oferta. Dicha

opinión fue sustentada por la opinión de razonabilidad emitida por VACE Investment Advisors, S.C., experto independiente contratado por Planigrupo para dichos efectos.

Asimismo, en cumplimiento de la Ley del Mercado de Valores, los miembros del Consejo de Administración hicieron constar en lo individual, que no existen conflictos de interés respecto de la Oferta.

Por último, se hace del conocimiento del público inversionista que los actuales miembros del Consejo de Administración y el Director General de Planigrupo que participan, directa o indirectamente, en el capital social de Planigrupo han decidido participar en la Oferta y por lo tanto transmitir la totalidad de las acciones representativas del capital social de Planigrupo de las que son titulares.

Evento Relevante

Naucalpan de Juárez, Estado de México, 27 de marzo de 2023. En seguimiento al evento relevante publicado el día de hoy, se adjunta la opinión de razonabilidad emitida por VACE Investment Advisors, S.C

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 2023 y

2022, 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 2023 y 2022, se muestra a continuación:

	Participación %		
Compañía	***2023***	***2022***	**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

Con fecha efectiva del 31 de octubre de 2022, se concretó la separación de los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número F/3095 (el "Fideicomiso Emisor"). Como resultado de dicha separación, PLANIGRUPO incrementó su participación al 100% en los fideicomisos que se mencionan en la tabla siguiente, al mismo tiempo, PLANIGRUPO perdió su participación los fideicomisos que se mencionan en la tabla siguiente, los cuales pasarán a control de los Co-Inversionistas con los que se celebró la separación:

La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2023 y 2022, (según corresponda) se muestra a continuación:

Vehículos	Participación % 2023	2022	Actividad
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	-	56.19	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	100	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	-	56.19	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	-	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	40.00	56.19	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.

PG CKD O F/00980	-	56.19	Sin actividad
PG CKD P F/00981	100	56.19	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	100	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	100	56.19	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	100	56.19	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	100	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.

*(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 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 2023 y 2022, 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 2022. 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 marzo de 2023, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos requieran ser modificados para reflejar los cambios en las NIIF.