

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.....	79
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	83
[800500] Notas - Lista de notas.....	84
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	87
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	88

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Primer Trimestre de 2024

Ciudad de México, a 22 de abril de 2024 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (BMV: PLANI) (“PLANIGRUPO” o la “Sociedad”), empresa desarrolladora, constructora, operadora y propietaria de centros comerciales, con más de 48 años de experiencia en este sector en México, anuncia sus resultados correspondientes al primer trimestre de 2024 (“1T24”).

A partir del 19 de abril de 2023, PLANIGRUPO es considerada una subsidiaria de Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V., y de México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V. (“Grupo México Infraestructura”), ambas subsidiarias de Grupo México, S.A.B. de C.V. (“Grupo México”)

Planigrupo actualmente es propietario al 100% de 26 centros comerciales, cuenta con participación no controladora en uno; y, adicionalmente, administra nueve centros comerciales. Todos estos, dentro de la República Mexicana.

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 (“MXN\$ 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 también 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

Como algunos de ustedes sabrán, y después de una carrera de varios años en la compañía, a finales del mes de febrero Karime Garza, anterior Directora de Operaciones dejó esta posición y en su lugar, hemos designado a Julio Ricaud, nuestro nuevo Director de Operaciones. Agradezco a Karime su entrega durante estos años y le deseo el mejor de los éxitos a Julio en esta nueva responsabilidad.

En este trimestre, continuamos con el proceso de homologación de prácticas, políticas y procedimientos con Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. de C.V.; y, con México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V.; ambas, subsidiarias de Grupo México, S.A.B. de C.V. (“Grupo México”).

Durante el Primer trimestre del 2024, el desempeño de Planigrupo mostró crecimientos por arriba de la inflación vs el mismo periodo del año anterior.

Mantenemos nuestro compromiso de continuar como una empresa pública, transparente y con un robusto gobierno corporativo.

En cuanto al desempeño del Primer trimestre del 2024 vs. el mismo periodo del año pasado, tenemos lo siguiente:

- La renta promedio de nuestra cartera total (correspondiente a las 26 plazas propias, una coadministrada y nueve administradas) se incrementó de 177.2 en el primer trimestre de 2023 a 185.1 al primer trimestre de 2024. Esto representó un incremento del 4.5%
- La afluencia de los centros comerciales de nuestra cartera total se mantuvo prácticamente en los mismos niveles en el Primer Trimestre del 2024 en comparación con el del 2023.
- La ocupación de nuestras 27 plazas (incluyendo la coadministrada) al cierre del primer trimestre 2023 pasó de 93.9% a 95.3% en el mismo periodo del 2024. De nuestra cartera total (36 plazas), la ocupación se incrementó de 92.8% al cierre del primer trimestre del 2023 a 93.7%.
- Por su parte, los ingresos netos se incrementaron 6.3%, el NOI 7.0% y el EBITDA aumentó en 9.1% al comparar ambos periodos.

Algunos eventos externos del entorno en el que operamos han generado un impacto en nuestros resultados, entre estos podemos destacar los siguientes:

- Como resultado del “nearshoring” que como se sabe impacta de manera positiva, especialmente a la zona norte del país, la dinámica de la economía también mejora la perspectiva del consumo y afluencia en nuestras plazas. 59% de nuestro ABR se encuentra en la zona norte del país en línea con un 41% de concentración de la inversión extranjera directa de los últimos cuatro años.
- La confianza del consumidor continua con una tendencia positiva de acuerdo con las cifras preparadas en conjunto por el INEGI y el Banco de México. Al cierre del Primer Trimestre del 2024 llegó a 47.3 puntos, esto representa un crecimiento anual de casi el 3%.
- De acuerdo con la ANTAD (Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales), en marzo 2024, las tiendas totales incrementaron sus ventas en un 10.9% y las tiendas iguales en un 7.9%.
- La Inflación oficial a marzo del 2024 se registró en 4.42%.
- La TIIIE objetivo de 28 días se encuentra al mismo nivel que el año anterior, cerrando en marzo de 2023 en el 11.00%.

Durante el Primer trimestre, se continuó con la estrategia ASG, y la integración con el equipo de sustentabilidad de Grupo México. Durante este periodo se establecieron las bases para actualizar la matriz de materialidad de la compañía, estudio que nos permitirá redefinir nuestra estrategia ASG bajo la realidad actual y siguiendo las mejores prácticas internacionales. Iniciativa que reafirma nuestro compromiso para ser una empresa referente en el sector y el país.

Como resultado de una visión enfocada en el largo plazo, acompañada de un manejo conservador de la caja de la empresa, el control adecuado de los gastos, la retención de inquilinos y del personal clave; la empresa continúa mostrando crecimientos por arriba de la inflación.

Continuamos con nuestro compromiso de atender al público inversionista y demás grupos de interés, mientras crecemos y fortalecemos financiera y operativamente a la empresa en el mediano y largo plazo.

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 calidad que sean identificadas y comercializadas por nosotros, desarrolladas en conjunto con algunos de nuestros arrendatarios clave, y/o incorporadas mediante adquisiciones. Esperamos capitalizar oportunidades de crecimiento que se puedan presentar en el corto o mediano plazo. 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.

Atentamente,

Ricardo Arce Castellanos

Director General de PLANIGRUPO

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- El **Área Bruta Rentable (ABR)*** de centros comerciales (27 propias) al cierre del 1T24 fue de 581,319 m².
- Durante el 1T24, en nuestras plazas (propias y administradas) **se recibieron 24.3 millones de visitantes**.
- La **tasa de ocupación*** al cierre del 1T24 en nuestras plazas (propias y administradas) fue de 93.7%, 0.9pp más que el 92.8% observado al cierre del 1T23. Respecto de las plazas propias, fue de 95.2%, 0.7 pp mayor que el del mismo periodo del 2023.
- El **precio promedio contractual*** de arrendamiento por metro cuadrado al final del 1T24 fue de 185.1 pesos mexicanos, comparado con 177.2 pesos mexicanos en el 1T23. Esto representa un incremento del 4.45%.
- La **cobranza** del 1T24 fue del 99%** de la facturación total.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Los **ingresos netos consolidados**** correspondientes al 1T24 alcanzaron MXN\$359.0 millones, lo que resulta en un incremento del 6.3% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- El **NOI consolidado**** para el 1T24 alcanzó MXN\$295.5 millones, lo que resulta en un incremento del 7.0% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDA consolidado**** para el 1T24 alcanzó MXN\$227.3 millones. Esto implica un incremento del 9.1% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- Los **fondos disponibles para la operación**** (FFO) alcanzaron MXN\$67.4 millones para el 1T24. Esto representó una disminución del 9.7% contra el 1T23, generado principalmente por los incrementos en las tasas de interés.
- Los **fondos de operación ajustados**** (AFFO) fueron de MXN\$65.3 millones en el 1T24. Esto implica una disminución del 7.9% contra el 1T23, en línea con la disminución experimentada en el FFO.
- La **deuda financiera consolidada**** al 31 de marzo de 2024 es de MXN\$4,766.6 millones. Considerando la plaza que administramos y operamos, en la cual tenemos participación no controladora, la deuda financiera total es de MXN\$5,063.3 millones.

* Cifras incluyen al 100% la plaza en la que tenemos participación minoritaria.

** Cifras incluyen 26 centros comerciales al 100% y uno equivalente a su participación.

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

Indicadores Operativos	1T24	1T23	Var. %
<u>Propiedades Planigrupo:</u>			
Número de propiedades	27	27	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	581,319	580,000	0.23%
Tasa de ocupación ⁽¹⁾	95.3%	93.9%	1.4pp
<u>Propiedades Administradas:</u>			
Número de propiedades	36	36	0.0%
Área Bruta Rentable (ABR)	781,718	780,000	0.22%
Tasa de ocupación ⁽¹⁾	93.7%	92.8%	0.9pp

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

Indicadores financieros	1T24 ⁽¹⁾	1T23 ^{(1)(B)}	Var. %
Ingresos totales	356,676	342,562	4.1%
Estimación para cuentas incobrables ⁽⁴⁾	2,370	(4,785)	(149.5%)
Ingresos totales, netos	359,046	337,777	6.3%
NOI	295,543	276,155	7.0%
Margen de NOI ⁽²⁾	82.31%	81.8%	0.6%
EBITDA	227,275	208,413	9.1%
Margen de EBITDA ⁽²⁾	63.3%	61.7%	1.6%
FFO	67,443	74,658	(9.7%)
FFO Ajustado	65,299	70,877	(7.9%)
Deuda total (millones)	5,063	5,216	(2.9%)
LTV	35.0%	34.6%	0.4%

(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

(4) Incluye el incremento de la provisión de las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 90 días, neto de la recuperación de cuentas incobrables provisionadas en periodos anteriores

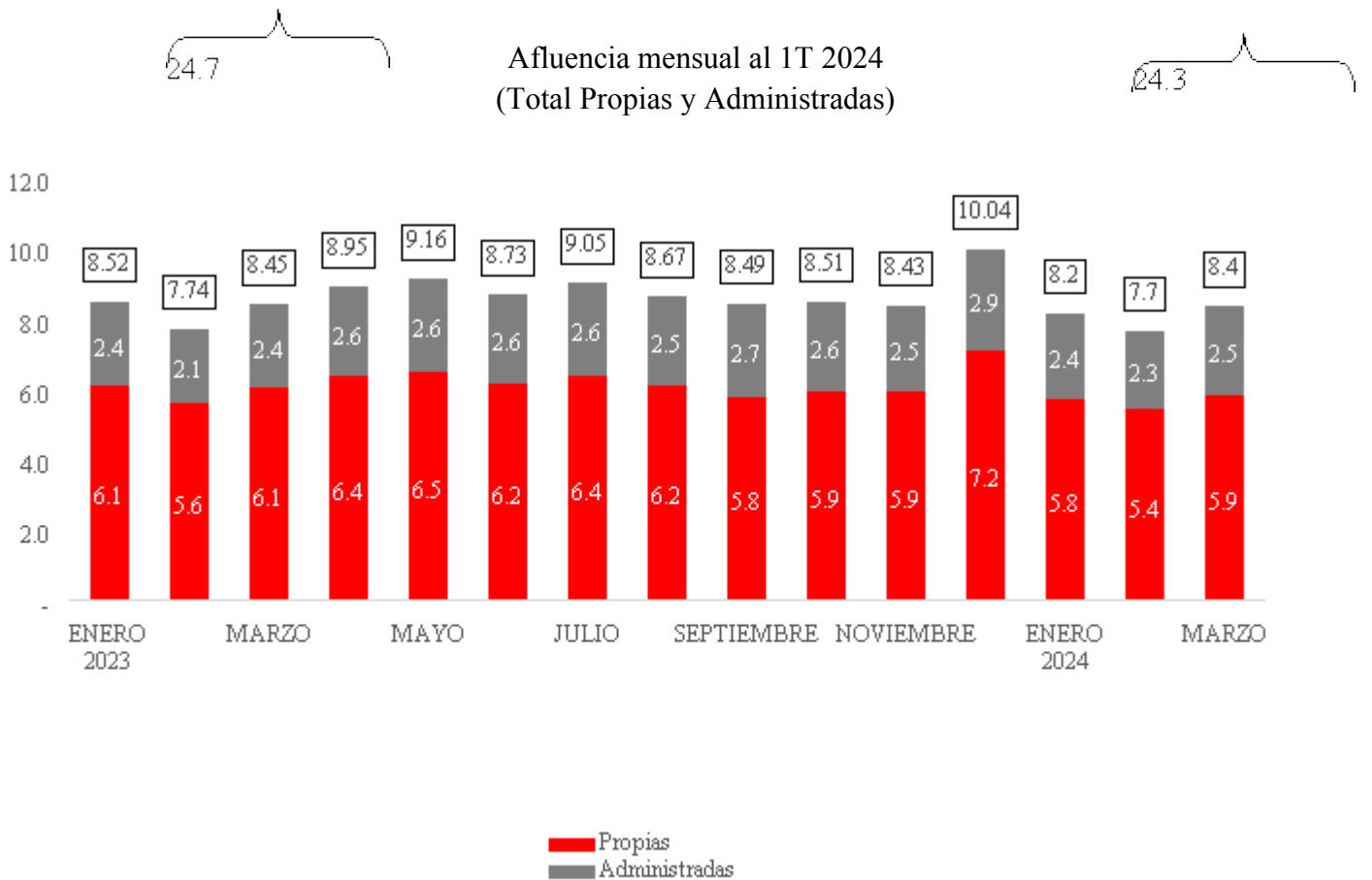
RESUMEN OPERATIVO

PORTAFOLIOS EN OPERACIÓN

Al 1T24, 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 nueve centros comerciales que hasta el 31 octubre de 2022 era propiedad parcial de PLANIGRUPO, pero que al cierre del 1T24 es propiedad de terceros.

Afluencia de visitantes

Durante el 1T24, la afluencia se mantiene uniforme por lo que confirma la confianza de nuestros visitantes. En los centros comerciales propios y administrados se alcanzaron 24.3 millones de visitantes, un decremento del 1.64% respecto al mismo periodo de 2023, pero acumulando 104.3 millones de visitantes en los últimos 12 meses, cifra que es 0.77% superior respecto a los 12 meses anteriores.



Área Bruta Rentable y Distribución Geográfica

Al cierre del 1T24, los 36 centros comerciales, propios y administrados, totalizaron aproximadamente 781,718 m² de ABR. Los centros comerciales, propios y administrados, se encuentran ubicados en 18 Entidades Federativas en México.

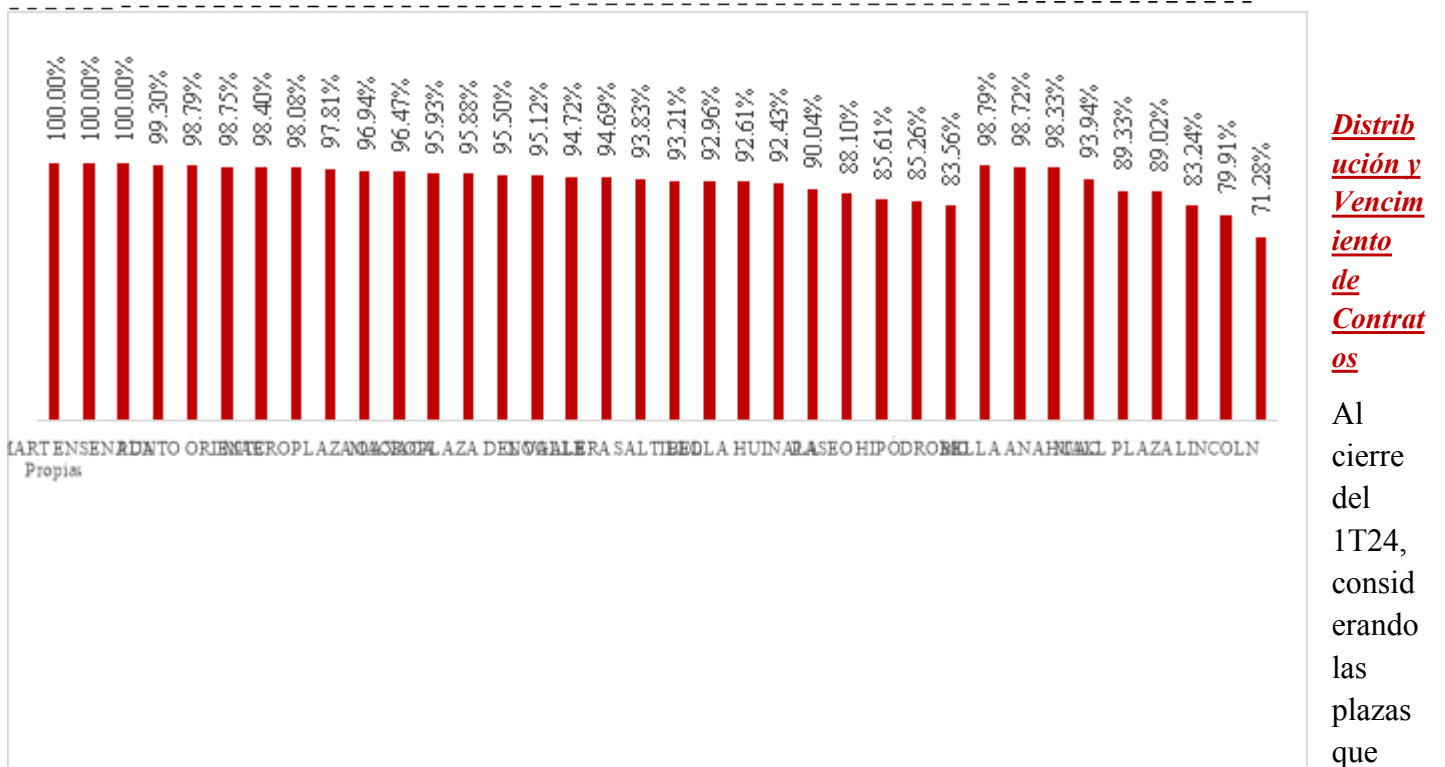


Ocupación

Al 1T24, la tasa de ocupación de la cartera total, propia y administrada fue del 93.7%, un incremento de 0.9 pp respecto al mismo trimestre del año anterior. Todas las propiedades se encuentran estabilizadas; es decir, cuentan con contratos, ingresos y afluencia estables, permitiendo tener alta predictibilidad de sus resultados.

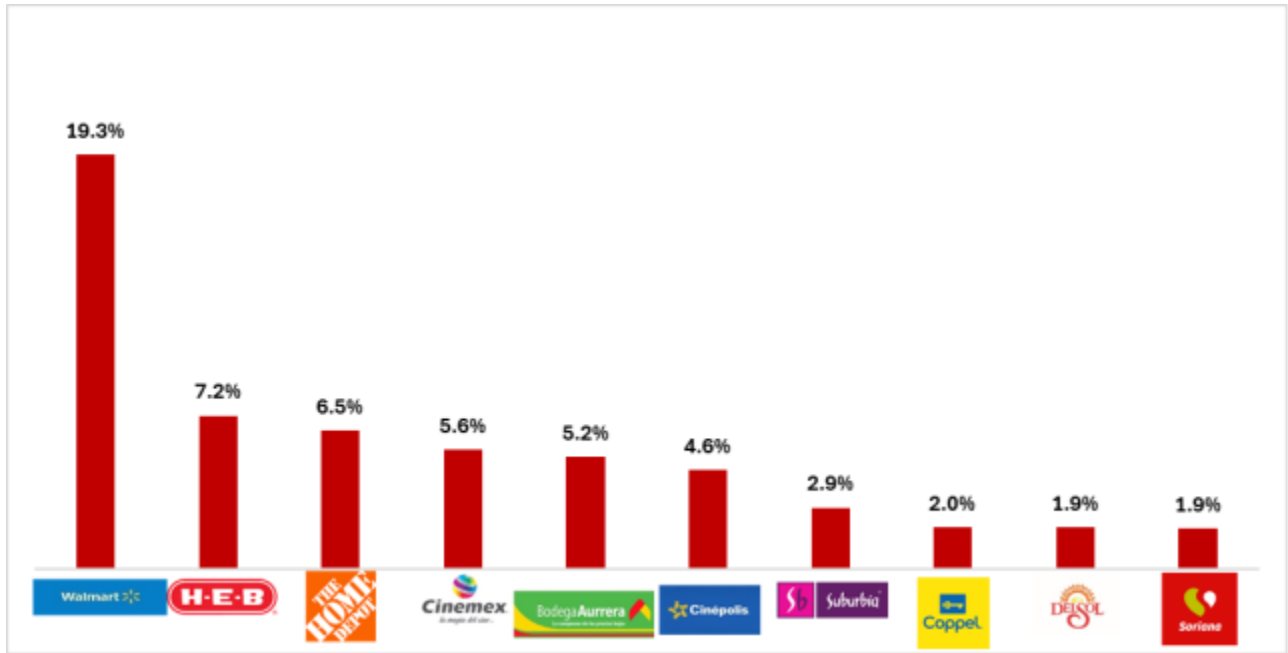
Ocupación por plaza comercial al 1T2024
(Total Propias y Administradas)

Al cierre del 1T24, las ocupaciones más altas se registraron en nuestras plazas Ensenada, Los Cabos, Puerta de Hierro (100.0%) y Macro Plaza Insurgentes (99.30%), seguidos de Punta Oriente (98.79%), Macro Plaza Estadio (98.75%) y Gran Plaza Cancún (98.40%).



Al cierre del 1T24, 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 sólo las plazas propias, Planigrupo administra 1,800 contratos de arrendamiento distribuidos entre más de 900 clientes.

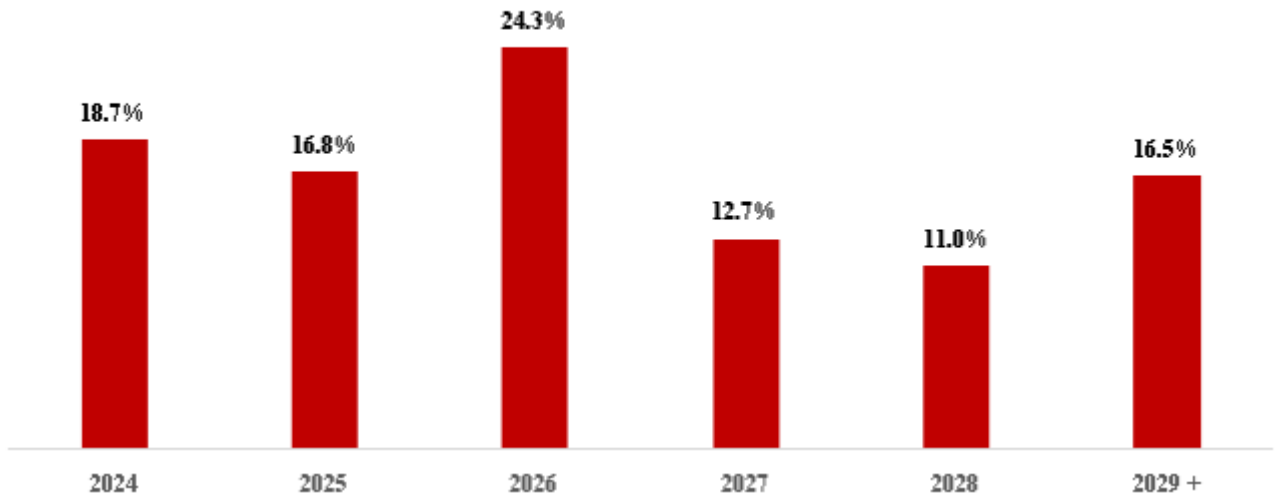
Distribución de los principales clientes de Planigrupo ponderados por el GLA
(Total Propias y Administradas)



Perfil de vencimientos por año respecto del GLA
(Total Propias y Administradas)

Cara
cterís
ticas
de los
Contr
atos
de
Arren
dami
ento⁽¹⁾

Al
cierr
e del
prim



er trimestre de 2024, considerando las 27 propiedades, contamos con más de 2,500 contratos de arrendamiento distribuidos entre más de 1,200 arrendatarios, de los cuales ninguno representa más del 10.0%, con excepción de Grupo Walmart, el cual representa el 19.62% 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, seis centros comerciales anclados por algún formato de tienda HEB y cinco 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 cinco 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 entre dos a cinco años.

Al cierre del 1T24, el plazo promedio de arrendamiento restante (ponderado por ABR) para los contratos, propios y administrados, es de 3.5 años, con tiendas que no son ancla es de 2.3 años y con nuestras tiendas ancla es de 4.5 años.

Propiedades con participación controladora	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T24 (MXN\$) ⁽²⁾	% Sobre el total	NOI 2023 (MXN\$) ⁽²⁾
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	dic-14	28,112	9.11%	23,743
Centro Comercial Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	dic-14	23,468	7.60%	18,275
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	oct-13	22,917	7.42%	18,120
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	nov-12	21,971	7.12%	18,884

Propiedades con participación controladora	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Ingreso por arrendamiento 1T24 (MXN\$) ⁽¹⁾	% Sobre el total	NOI 2023 (MXN\$) ⁽²⁾
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	mar-13	21,079	6.83%	17,519
Urban Village	Nuevo León	2015	2017	sep-15	20,039	6.49%	16,376
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	oct-13	20,037	6.49%	16,046
Urban Village Ciudadela	Jalisco	2006	2010	dic-14	19,102	6.19%	20,505
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	dic-14	17,172	5.56%	14,891
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	nov-14	11,281	3.65%	9,238
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	oct-13	11,175	3.62%	7,332
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	2011	feb-22	10,312	3.34%	8,795
Centro Comercial López Mateos	Chihuahua	1995	1995	dic-14	9,480	3.07%	7,067
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	sep-16	7,772	2.52%	6,141
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	ago-14	7,697	2.49%	5,928
Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	nov-17	7,386	2.39%	5,903
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	oct-13	6,724	2.18%	5,326
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	jul-14	6,342	2.05%	6,011
Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	nov-17	6,105	1.98%	5,235
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	mar-15	5,867	1.90%	4,264
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	nov-14	5,762	1.87%	4,526
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	dic-14	5,280	1.71%	4,399
Plaza San Juan	Querétaro	2012	2013	dic-14	3,941	1.28%	2,791
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	jul-14	3,874	1.25%	3,578
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	feb-22	3,324	1.08%	2,451
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	dic-14	2,515	0.81%	1,247
TOTAL CONTROLADAS⁽²⁾					308,734	100%	254,591

⁽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 1T24 (MXN\$)	% Sobre el total	NOI 1T24 (MXN\$)
Macroplaza Insurgentes (40%)	Baja California	2006	2007	jul-00	28,209	100%	23,596

La siguiente tabla detalla la información de los centros comerciales que hasta el 31 de octubre de 2022 PLANIGRUPO mantenía participación controladora; pero que, al 31 de marzo de 2024, 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 1T24 (MXN\$)	% Sobre el total	NOI 2023 (MXN\$)
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	may-13	27,299	22.72%	23,535
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	may-13	22,514	18.74%	22,649
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	may-13	13,601	11.32%	12,985
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	may-13	13,285	11.06%	10,564
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	may-13	13,025	10.84%	10,847
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	may-13	8,834	7.35%	5,941
Súper Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	may-13	8,458	7.04%	7,627
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	mar-13	6,801	5.66%	5,749
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2007	may-13	6,314	5.26%	6,324
Total propiedades administradas					120,131	100%	106,221

Centros comerciales propios, 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	55,026	9.5%	99.3%
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	oct-13	41,986	7.2%	94.7%
Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	dic-14	40,412	7.0%	95.5%
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	nov-12	37,846	6.5%	88.1%
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	dic-14	34,518	5.9%	95.9%
Urban Village Ciudadela	Jalisco	2006	2010	dic-14	32,571	5.6%	95.9%
Urban Village Tec	Nuevo León	2015	2017	sep-15	29,756	5.1%	93.2%
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	oct-13	26,970	4.6%	98.4%
Plaza Lago Real	Nayarit	2008	2008	dic-14	26,601	4.6%	98.1%
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	mar-13	26,408	4.5%	97.8%
Lopez Mateos	Chihuahua	1995	1995	dic-14	22,210	3.8%	90.0%
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	nov-14	19,037	3.3%	93.0%
Plaza Punto Oriente	Jalisco	2007	2011	nov-17	18,560	3.2%	98.8%
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	2011	dic-11	17,558	3.0%	98.7%
Plaza Universidad Hidalgo	Hidalgo	2005	2006	oct-13	17,398	3.0%	96.9%
Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	dic-14	16,299	2.8%	100.0%
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	2008	sep-16	15,926	2.7%	93.8%
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	oct-13	15,615	2.7%	92.6%
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	mar-15	13,319	2.3%	94.7%
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	ago-14	12,269	2.1%	95.1%
Plaza Ensenada	Baja California	2012	2012	jul-14	9,939	1.7%	100.0%
Plaza los Cabos	Baja California Sur	2010	2010	jul-14	9,891	1.7%	100.0%
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	2011	dic-11	9,056	1.6%	85.3%
Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	dic-14	8,748	1.5%	83.6%
Plaza Punto San Isidro	Jalisco	2008	2009	nov-17	8,390	1.4%	96.5%
Paseo San Juan	Querétaro	2012	2013	dic-14	7,499	1.3%	92.4%
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014	2017	nov-14	7,510	1.3%	85.6%
Total					581,319	100%	

Nota: Total redondeado para efectos prácticos

⁽¹⁾ Propiedades en las que tenemos participación no controladora.

Centros comerciales 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	17.9%	98.8%
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	may-13	29,270	14.6%	71.3%
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	may-13	27,882	13.9%	89.0%
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	may-13	27,391	13.7%	98.7%
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2006	may-13	18,792	9.4%	83.2%
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	may-13	17,261	8.6%	93.9%
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	may-13	16,571	8.3%	79.9%
Super Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	may-13	16,546	8.3%	89.3%
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	mar-13	10,747	5.4%	98.3%
Total					200,399	100%	

Nota: Total redondeando hacia abajo para efectos prácticos

Principales tiendas ancla por centro comercial

Centros Comerciales PLANIGRUPO	Estado	Año apertura	ABR m2	Afluencia 1T24	Anclas
Macroplaza Insurgentes ⁽¹⁾	Baja California	2007	55,026	2,621,637	Walmart, Sam's y Cinemex
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	41,986	1,111,199	HEB, Cinépolis y Home Depot
Paseo Reforma	Tamaulipas	2008	40,412	1,236,132	Walmart, Home Depot y Cinépolis.
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2006	37,846	1,355,712	Walmart, Suburbia y Cinemex
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	34,518	1,102,886	Walmart y Cinépolis
Urban Village Ciudadela ⁽²⁾	Jalisco	2010	32,571	506,505	Walmart, Cinépolis y Caliente
Urban Village Tec	Nuevo León	2017	29,756	870,890	HEB y Del Sol
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2006	26,970	1,153,400	Suburbia, Cinépolis y Walmart*
Plaza Lago Real	Nayarit	2008	26,601	1,055,265	Walmart y Cinépolis
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2014	26,408	1,284,941	Walmart, Suburbia y Cinemex
Lopez Mateos	Chihuahua	1995	22,210	485,660	Soriana
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2016	19,037	565,346	Walmart, Suburbia y Cinépolis
Plaza Punto Oriente	Jalisco	2011	18560.37	ND ⁽³⁾	Home Depot y Cinépolis
Macroplaza Estadio	Michoacán	2011	17,558	619,310	Walmart y Cinemex
Plaza Universidad Hidalgo	Hidalgo	2006	17,398	953,772	Bodega Aurrerá
Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	16299.42	ND ⁽³⁾	Home Depot y Office Max
Plaza Bella Ramos Arizpe	Coahuila	2008	15,926	628,735	Bodega Aurrerá y Cinemex
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	15,615	458,818	Mi Tienda del Ahorro (HEB)
Paseo Solidaridad	Sonora	2016	13,319	302,978	Tienda Ley y Cinemex
Paseo Alcalde	Jalisco	2016	12,269	404,977	Walmart y Cinemex
Plaza Ensenada	Baja California	2012	9939.28	ND ⁽³⁾	Walmart
Plaza Los Cabos	Baja California Sur	2010	9891	ND ⁽³⁾	Walmart
Plaza Bella Frontera	Coahuila	2011	9,056	298,765	Bodega Aurrerá

Reynosa	Tamaulipas	1995	8748.1	ND ^(B)	Bodega Aurrerá
Plaza Punto San Isidro	Jalisco	2009	8390.46	ND ^(B)	Superama
Paseo San Juan	Querétaro	2013	7499.49	ND ^(B)	Cinépolis, Bodega Aurrerá* y Home Depot*
Paseo Hipódromo	Estado de México	2017	7,510	77,785	Cinemex

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

^(A) Propiedades en las que tenemos participación no controladora

^(B) Propiedad re desarrollada

^(C) No Disponible (ND) dada la configuración de la plaza.

Centros Comerciales administrados	Estado	Año apertura	ABR m2	Afluencia 1T24	Anclas
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	35,939	1,124,548	HEB, Cinemex y Home Depot
Plaza Palmira	Campeche	2009	29,270	569,881	Chedraui, Cinemex
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2007	27,882	986,288	HEB, Suburbia y Cinemex
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2003	27,391	1,106,347	HEB y Cinemex
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	18,792	797,494	Bodega Aurrerá y Cinemex
Plaza Monumental	Chihuahua	2008	17,261	544,961	Walmart y Cinépolis
Plaza Real Saltillo	Coahuila	2000	16,571	1,001,014	HEB y Cinemex
Súper Plaza Las Haciendas	Estado de México	2006	16,546	672,537	Bodega Aurrerá
Paseo Puebla	Puebla	2013	10,747	399,202	Walmart

^(D) 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 más de 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 nueve centros comerciales, en los que previamente teníamos participación controladora.

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 incorporadas 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 95.1%, los cuales generaron un NOI consolidado de MXN\$295.5 millones durante el 1T24, 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]

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. Sin embargo, 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 2024, el 96.7% 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. El valor razonable es de MXN\$61.2 millones.

PLANIGRUPO no ha tenido llamadas de margen al 31 de marzo de 2024 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

Al 31 de marzo de 2024, los pasivos circulantes superan a los activos circulantes en MXN\$1,041.4 millones, principalmente por los vencimientos a corto plazo de los créditos con instituciones financieras. Sin embargo, como se menciona en los comentarios a la situación financiera y en la sección “Perfil de Deuda”, a la fecha de este reporte PLANIGRUPO se encuentra estudiando las opciones de refinanciamiento de los créditos con vencimiento en 2024. La Administración de PLANIGRUPO considera que no existe un riesgo de liquidez en el corto plazo.

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 de manera 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 los 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, en específico 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 2024, 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

Alineados con las mejores prácticas de nuestra industria y en línea con la estrategia corporativa, nuestras metas continúan siendo las siguientes:

- Salud y seguridad ocupacional
- Diversidad e inclusión
- Cambio Climático
- Desarrollo comunitario

En el Primer trimestre de 2024 se concretaron, entre otras, las siguientes actividades:

- Se comenzaron las definiciones necesarias para actualizar nuestra matriz de materialidad
- Se actualizó el código de ética
- En el camino hacia una empresa que busca reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero, se están incorporando proyectos de energía fotovoltaica (paneles solares) en 28 de nuestros centros comerciales, con la meta de mitigar 3,000 tCO₂eq/año evitadas
- Se definió el sistema para medir el consumo energético en tiempo real en nuestros centros comerciales
- Estamos trabajando en una estrategia integral y focalizada, en conjunto con Grupo México, para potenciar nuestro impacto con la comunidad en centros comerciales donde tenemos presencia.
- En coordinación con autoridades municipales se realizaron campañas de vacunación atendiendo a 1,072 personas
- En conjunto con Grupo Alen, se recolectó para reciclaje de PET el equivalente a 1.6 toneladas de CO₂ que se dejaron de emitir
- Continuamos con la campaña del “Banco de Tapitas” que apoya a niños con cáncer a través de quimioterapias

Los invitamos a consultar nuestro segundo reporte de sustentabilidad que comprende las actividades del año 2022 y comentamos que estaremos publicando nuestro informe de sustentabilidad 2023 durante el segundo trimestre de 2024.

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 estimaciones 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

Resultados de las operaciones

Ingresos

Ingresos	1T24	1T23	Var. %
Rentas, mantenimiento y estacionamientos	308,734	292,816	5.4%
Honorario por administración inmobiliaria	1,883	3,725	(49.4%)
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento	17,634	19,451	(9.3%)
Total	328,251	315,992	3.9%

Los ingresos totales por el periodo 1T24, fueron de MXN\$328.3 millones en comparación con los MXN\$316.0 millones del periodo 1T23. Esto representa un incremento del 3.9%, que se debe principalmente a los incrementos en arrendamientos por inflación y al aumento de la ocupación de las propiedades, compensada por una reducción en los ingresos de Ciudadela Urban Village debido al cese de facturación de un inquilino significativo en litigio.

Ingresos por rentas, mantenimiento y estacionamiento	1T24	%	1T23	%
Renta fija	251,707	81.5%	240,425	82.1%
Renta variable	8,704	2.8%	6,840	2.3%
Mantenimiento	32,859	10.6%	30,362	10.4%
Estacionamiento	9,254	3.0%	9,020	3.1%
Servicios y otros	6,210	2.0%	6,169	2.1%
Total	308,734	100.0%	292,816	100.0%

Durante el 1T24 los ingresos por rentas relativos a la participación controladora ascendieron a MXN\$308.7 millones. Nuestros ingresos por rentas incluyendo las plazas en los que tenemos participación controladora y no controladora ascendieron a MXN\$339.0 millones.

Costos y gastos de operación

Costos y gastos de operación	1T24	1T23	Var. %
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	46,263	40,514	14.2%
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(2,929)	4,688	(162.5%)
Gastos de administración inmobiliarios	-	1,862	(100.0%)
Sueldos y salarios	46,677	63,356	(26.3%)
Depreciación y amortización	2,835	2,747	3.2%
Gastos generales	35,496	38,648	(8.2%)

Total	128,342	151,815	(15.5%)
--------------	----------------	----------------	----------------

La disminución de los costos y gastos de operación en el 1T24 se atribuyen principalmente a una disminución de los sueldos y salarios generales, así como en gastos generales. La disminución en sueldos y salarios se debe principalmente a que al cierre del 1T23 se incurrieron los sueldos de los directores que derivado del cambio de control en abril 2023, dejaron la Compañía; por otra parte, la reducción de gastos generales corresponde principalmente a que 1T23 se incurrieron en diversos gastos relacionados con la transacción de compra-venta de las acciones de Planigrupo a Grupo México. Adicionalmente, al cierre del 1T24 se han efectuado cancelaciones en la estimación para cuentas incobrables la cual se encontraba excedida, gracias a las acciones que ha tomado la empresa para regularizar la cobranza.

Otros ingresos (gastos) neto

Otros ingresos (gastos), neto	1T24	1T23	Var. %
(Disminución) incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(52,989)	134,439	(139.4%)
Otros ingresos, neto	832	3,184	(73.9%)
Total	(52,157)	137,623	(137.9%)

Las variaciones de los otros ingresos y gastos operativos del 1T24 comparados con los mismos periodos del año anterior, se deben principalmente a los avalúos practicados por terceros independientes.

Costo financiero neto

Costo financiero, neto	1T24	1T23	Var. %
Gasto por intereses	138,062	130,874	5.5%
Gasto por intereses arrendamiento	1,033	695	48.6%
Ingreso por intereses	(4,703)	(12,290)	(61.7%)
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados	-	27,595	(100.0%)
(Pérdida) utilidad en cambios, neta	195	209	(6.7%)
Total	134,587	147,083	(8.5%)

Las variaciones en el costo financiero en el 1T24 fueron ocasionados principalmente por el 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 registrados en resultados, indirectamente influenciados por los incrementos de las tasas mencionadas anteriormente.

Utilidad neta consolidada

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024, fue de MXN\$17.5 millones, en comparación con una utilidad neta por MXN\$133.5 millones relativa al mismo periodo del año anterior. Esto representa una disminución de 86.9% debido a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados consolidados de resultado integral descritos anteriormente, pero principalmente ocasionada por la valuación de las propiedades.

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 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 tres 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 Resultados Trimestrales

Estados Consolidados de Resultado Integral	1T24	1T23	Variación %
Ingresos por:			
Rentas, mantenimiento y estacionamientos	\$ 308,734	292,816	5.4%
Honorario por administración inmobiliaria	1,883	3,725	(49.4%)
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento	17,634	19,451	(9.3%)
Total de ingresos	328,251	315,992	3.9%
Costos y gastos de operación:			
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(46,263)	(40,514)	14.2%
Estimación para cuentas de cobro dudoso	2,929	(4,688)	(162.5%)
Gastos de administración inmobiliarios	-	(1,862)	(100.0%)
Sueldos y salarios	(46,677)	(63,356)	(26.3%)
Depreciación y amortización	(2,835)	(2,747)	3.2%
Gastos generales	(35,496)	(38,648)	(8.2%)
Total de costos y gastos de operación	(128,342)	(151,815)	(15.5%)
Otros ingresos:			
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(52,989)	134,439	(139.4%)
Otros ingresos, neto	832	3,184	(73.9%)
Total de otros gastos, neto	(52,157)	137,623	(137.9%)
Utilidad de operación	147,752	301,800	(51.0%)
(Costos) ingresos financieros:			
Gasto por intereses	(138,062)	(130,874)	5.5%
Gasto por intereses arrendamiento	(1,033)	(695)	48.6%
Ingreso por intereses	4,703	12,290	(61.7%)
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados	-	(27,595)	(100.0%)
Pérdida en cambios, neta	(195)	(209)	(6.7%)
Costo financiero, neto	(134,587)	(147,083)	(8.5%)
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable	10,761	35,480	(69.7%)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	23,926	190,197	(87.4%)
Impuestos a la utilidad			
Sobre base fiscal	(19,846)	(6,083)	226.3%
Diferidos	13,446	(50,557)	(126.6%)
Total impuestos a la utilidad	(6,400)	(56,640)	(88.7%)
Utilidad neta consolidada	\$ 17,526	133,557	(86.9%)
Otros resultados integrales por operaciones continuas	-	23,772	(100.0%)
Resultado integral consolidado	\$ 17,526	157,329	(88.9%)

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

Situación financiera (balance general)

Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes	2024	2023	Var. %
Efectivo y equivalentes de efectivo	167,991	173,910	(3.4%)
Efectivo restringido	100,256	100,256	0.0%
Total	268,247	274,166	(2.2%)

La disminución en el saldo de efectivo al 31 de marzo de 2024 corresponde principalmente por el pago de finiquitos de personal directivo y administrativo de Planigrupo, que fueron transferidos a otras entidades de Grupo México, así como la salida de la Directora de Operaciones, las cuales se ven parcialmente compensadas por un mejor desempeño de cobranza.

Cuentas por cobrar, neto

Cuentas por cobrar	2024	2023	Var. %
Cuentas por cobrar, neto	12,511	10,364	20.7%

Las cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2024 ascendieron a MXN\$12.5 millones, mostrando un incremento de MXN\$2.1 millones o 20.7% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023. La variación se debe principalmente a la facturación pendiente de cobro generada durante el último trimestre y a que se han reducido significativamente las reservas de incobrables respecto al 2023. Al cierre de del 1T24, Planigrupo cuenta con un margen de cobranza promedio de 97.5%.

Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	2024	2023	Var. %
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	256,261	360,824	(29.0%)

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2024 ascendieron a MXN\$256.3 millones, mostrando una disminución de MXN\$104.6 millones o 29.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023, que era de MXN\$360.8 millones. La disminución en el rubro corresponde principalmente a las depuraciones de IVA acreditable de años anteriores que no podrán ser recuperados.

Propiedades de inversión

Propiedades de inversión	2024	2023	Var. %
Propiedades de inversión a valor razonable	10,480,267	10,533,465	(0.5%)

Las propiedades de inversión incluyen 26 centros comerciales que PLANIGRUPO opera por medio de sus subsidiarias consolidadas. Al 31 de marzo de 2024, el saldo de propiedades de inversión ascendió a MXN\$10,480.3 millones, mostrando una disminución de MXN\$53.2 millones o 0.5% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023 que era de MXN\$10,533.5 millones. Esto se debe principalmente a la valuación realizada por terceros independientes.

Mobiliario, equipo y adaptaciones

Mobiliario, equipo y adaptaciones	2024	2023	Var. %
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto	40,429	37,771	7.0%
Derechos de uso de arrendamiento	58,709	63,099	(7.0%)

El mobiliario, equipo y adaptaciones al 31 de marzo de 2024 ascendió a MXN\$40.4 millones, mostrando un incremento por MXN\$2.6 millones o 7.0% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023. Esto corresponde principalmente a adquisiciones de activos efectuadas durante este año.

Los derechos de uso de arrendamiento al 31 de marzo de 2024 ascendieron a MXN\$58.7 millones, mostrando una disminución de 7.0% respecto del saldo al 31 de diciembre de 2023. Dicha disminución se origina por la amortización y pago de los arrendamientos.

Inversiones en compañías y fideicomisos asociados

Inversiones en compañías y fideicomisos asociados	2024	2023	Var. %
Fideicomiso Irrevocable F/1002 "Macropiazza Insurgentes"	895,080	897,818	(0.3%)

Las otras inversiones permanentes al 31 de marzo de 2024 ascendieron a MXN\$895.1 millones, mostrando una disminución de MXN\$2.7 millones o 0.3% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023 que era de MXN\$897.8 millones. La variación en este rubro corresponde principalmente al reconocimiento del valor razonable de la inversión en el Fideicomiso F/1002 ("Tijuana" o "Macropiazza Insurgentes") al 1T24, por el cual PLANIGRUPO mantiene una inversión sobre el 40% de su patrimonio, neto de las distribuciones recibidas del fideicomiso.

Instrumentos financieros derivados

Instrumentos financieros derivados	2024	2023	Var. %
Instrumentos financieros derivados de cobertura	62,665	62,665	0.0%

El saldo de los instrumentos financieros derivados al 31 de marzo de 2024 es de MXN\$62.7 millones, por lo que no muestra cambios importantes.

Pasivo circulante

Pasivo circulante	2024	2023	Var. %
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	1,278,518	1,315,204	(2.8%)
Proveedores y otras cuentas por pagar	143,015	169,446	(15.6%)
Impuestos por pagar y gastos acumulados	167,703	229,696	(27.0%)
Participación de los trabajadores en la utilidad	279	108	158.3%
Impuestos a la utilidad	58,641	72,471	(19.1%)
Arrendamientos por pagar porción circulante	5,850	5,850	0.0%
Total	1,278,518	1,315,204	(2.8%)

La variación en los pasivos circulantes correspondió principalmente a la disminución de proveedores y otras cuentas por pagar por MXN\$26.4 millones, ocasionada por pagos de pasivos a proveedores y cancelaciones de provisiones, así como por la reducción de impuestos por pagar de \$70.6 millones por aplicaciones de IVA del período; y, a los pagos de principal e intereses y deuda en la porción circulante por MXN\$36.7 millones.

Deuda a largo plazo y vencimientos circulantes

Deuda con instituciones financieras	2024	2023	Var. %
Vencimiento circulante	1,278,518	1,315,204	(2.8%)
Deuda a largo plazo	3,488,076	3,474,292	0.4%
Total	4,766,594	4,789,496	(0.5%)

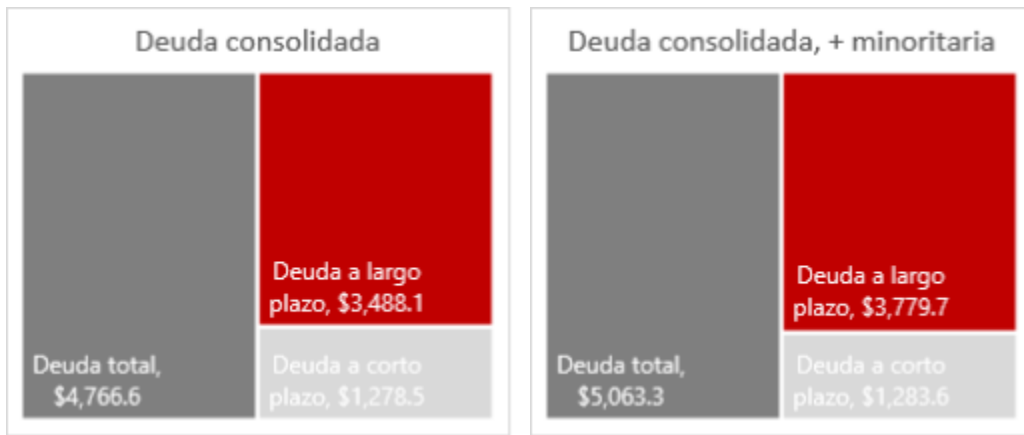
Las variaciones en los saldos de deuda se deben principalmente a los pagos de principal efectuados durante el periodo conforme a las tablas de amortización correspondientes.

PLANIGRUPO cuenta con dos créditos con Metlife México, S. A. (“Metlife”) que hasta el 17 de abril de 2023 tenían vencimientos en septiembre y octubre 2023. El primero por MXN\$755.4 millones, correspondiente al portafolio denominado S5+Ramos; el otro, por MXN\$325.5 millones correspondiente a la propiedad Paseo Santa Catarina. En la fecha antes mencionada, se firmó la extensión de ambos créditos, aplazando sus vencimientos hasta septiembre y octubre de 2024, respectivamente. La administración de PLANIGRUPO se encuentra en negociaciones con Metlife y otras instituciones financieras para el refinanciamiento de dichos créditos en el 2024.

Perfil de deuda

Institución financiera	Tasa	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	1,096,832	18,100	20,245	1,692,175	-	2,827,353
BBVA	9.98%	MXN	81,686	95,151	112,905	134,064	1,415,436	1,839,241
HSBC	13.20%	MXN	100,000	-	-	-	-	100,000
Deuda consolidada	10.69%		1,278,518	113,251	133,150	1,826,239	1,415,436	4,766,594
Citibanamex ⁽¹⁾	10.64%	MXN	5,121	5,990	6,592	7,253	271,777	296,733
Minoritaria	10.64%		5,121	5,990	6,592	7,253	271,777	296,733
Total	10.68%		1,283,639	119,241	139,742	1,833,492	1,687,213	5,063,327

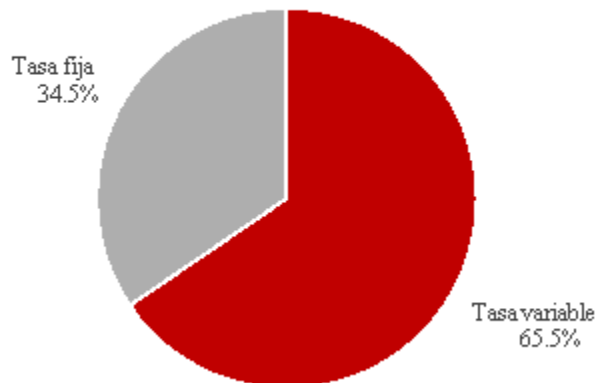
(1) Cifras ajustadas a la participación de PLANIGRUPO de la deuda del Fideicomiso F/1002 Macroplaza Insurgentes, correspondiente al 60.0%



El LTV de PLANIGRUPO al 1T24 fue de 36.2% sin incluir nuestra propiedad con participación no controladora; y, de 35.0% considerando la propiedad con participación no controladora.

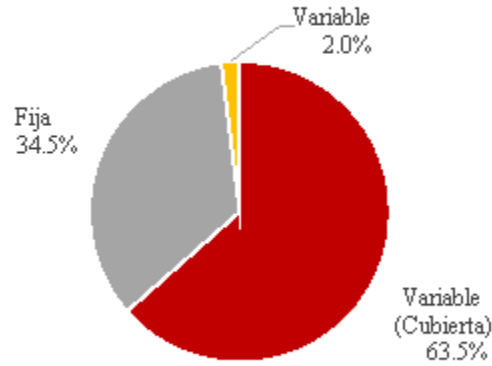
Los contratos de deuda a nivel propiedad cuentan con una garantía hipotecaria.

Generación de intereses

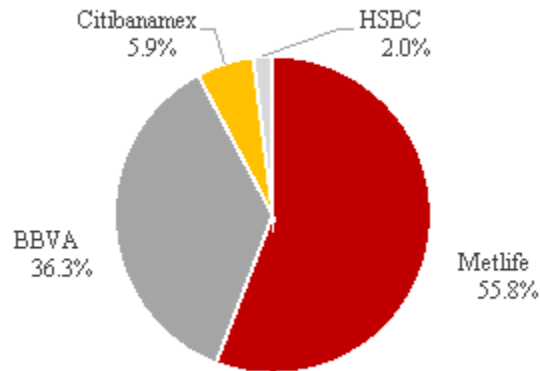


La tasa promedio ponderada consolidada, considerando el efecto de las coberturas proporcionadas por los instrumentos financieros contratados, es de 10.68% al 31 de marzo de 2024.

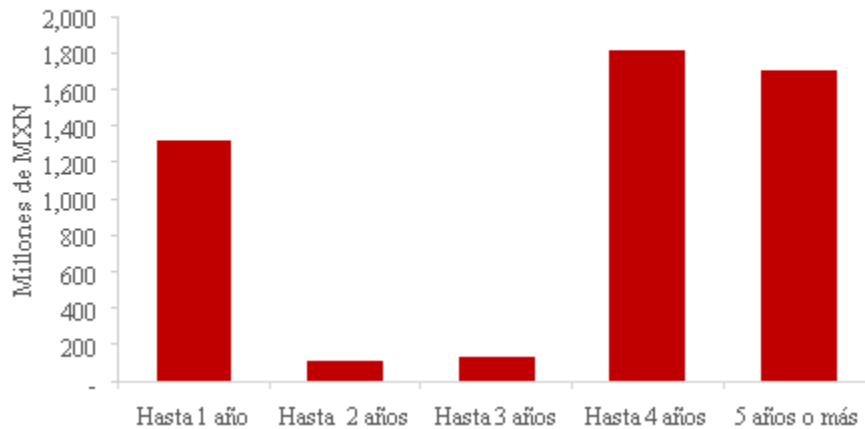
Estructura de la deuda por tipo de tasa



Estructura de deuda por institución financiera



Vencimientos por año



Capital social

El saldo del capital social al 31 de marzo de 2024 no tuvo movimientos significativos en comparación con el saldo reflejado al 31 de diciembre de 2023.

Al cierre del 1T24, PLANIGRUPO cuenta con 330,180,821 acciones en circulación representativas del capital social, de las cuales: (i) 318,390,076 acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas; y (ii) 11,790,745 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 periodo concluido al 31 de marzo de 2024.

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 2024, nuestra liquidez era de MXN\$612.6 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 4.8% de nuestros activos totales.

Al 31 de marzo de 2024, los pasivos circulantes superan a los activos circulantes en MXN\$1,041.4 millones, principalmente por los vencimientos a corto plazo de los créditos con instituciones financieras. Sin embargo, como se menciona en los comentarios a la situación financiera y en la sección “Perfil de Deuda”, a la fecha de este reporte PLANIGRUPO se encuentra estudiando las opciones de refinanciamiento de los créditos con vencimiento en 2024. La Administración de PLANIGRUPO considera que no existe un riesgo de liquidez en el corto plazo.

Operaciones fuera de los Estados Financieros

A la fecha de este reporte, PLANIGRUPO no cuenta con saldos u operaciones que no se encuentren registradas en los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2024, los estados de resultado integral o flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminado en esa fecha.

Inversiones de Capital

Por el periodo concluido el 31 de marzo de 2024, incurrimos en inversiones de capital por \$2.4 millones, que consistieron principalmente en inversiones por mantenimiento de nuestras propiedades.

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 (también es referido como UAFIDA por sus siglas en español), se calcula 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 la 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. Esta 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.

ESTADOS FINANCIEROS***Estados Consolidados de Situación Financiera***

Estados Consolidados de Situación Financiera	2024	2023	Variación %
ACTIVO			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 167,991	173,910	(3.4%)
Cuentas por cobrar, neto	12,511	10,364	20.7%
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	256,261	360,824	(29.0%)
Pagos anticipados	168,362	129,843	29.7%
Derechos de uso de arrendamiento a corto plazo	7,504	7,504	0.0%
Total de activo circulante	612,629	682,445	(10.2%)
Activo no circulante:			
Propiedades de inversión	10,480,267	10,533,465	(0.5%)
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto	40,429	37,771	7.0%
Derechos de uso de arrendamiento largo plazo	51,205	53,081	(3.5%)
Derechos de uso de arrendamiento de mobiliario y equipo	-	2,514	(100.0%)
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados	895,080	897,818	(0.3%)
Impuestos a la utilidad diferidos	414,432	414,432	0.0%
Instrumentos financieros derivados	62,665	62,665	0.0%
Activos intangibles	35,739	35,739	0.0%
Depósitos en garantía	20,467	10,402	96.8%
Efectivo restringido	100,256	100,256	0.0%
Total de activo no circulante	12,100,540	12,148,143	(0.4%)
Total del activo	\$ 12,713,169	12,830,588	(0.9%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
Pasivo circulante:			
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	\$ 1,278,518	1,315,204	(2.8%)
Proveedores y otras cuentas por pagar	143,015	169,446	(15.6%)
Impuestos por pagar y gastos acumulados	167,703	229,696	(27.0%)
Participación de los trabajadores en la utilidad	279	108	158.3%
Impuestos a la utilidad	58,641	72,471	(19.1%)
Pasivo por derechos de uso a corto plazo	5,850	5,850	0.0%
Honorario por desempeño inmobiliario	-	-	0.0%
Total de pasivo circulante	1,654,006	1,792,775	(7.7%)
Pasivo no circulante:			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,488,076	3,474,292	0.4%
Impuestos a la utilidad diferidos	857,668	871,114	(1.5%)
Rentas anticipadas	60,619	53,612	13.1%
Depósitos en garantía	70,675	70,966	(0.4%)
Obligaciones por beneficios al retiro	10,431	10,728	(2.8%)
Pasivo por derechos de uso a largo plazo	50,443	53,376	(5.5%)
Total de pasivo no circulante	4,537,912	4,534,088	0.1%
Total del pasivo	6,191,918	6,326,863	(2.1%)
Capital contable:			
Capital Social	4,254,423	4,254,423	0.0%
Pagos basados en acciones	96,161	96,161	0.0%
Utilidades retenidas	2,134,357	1,752,601	21.8%
Utilidad neta	17,526	381,756	(95.4%)
Otros resultados integrales	18,784	18,784	0.0%
Total de capital contable	6,521,251	6,503,725	0.3%
Total del pasivo y capital contable	\$ 12,713,169	12,830,588	(0.9%)

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	3M24	3M23	Variación %
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada	\$ 17,526	133,557	(86.9%)
Ajustes por:			
Disminución (incremento) en el valor razonable de propiedades de inversión	52,989	(134,439)	(139.4%)
Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes	(10,761)	(35,480)	(69.7%)
Efecto en valuación de instrumentos financieros derivados	-	27,595	(100.0%)
Depreciación y amortización	1,002	1,018	(1.6%)
Amortización derechos arrendamiento	1,833	1,729	6.0%
Impuestos a la utilidad	6,400	56,640	(88.7%)
Intereses a favor	(4,703)	(12,290)	(61.7%)
Intereses a cargo	139,095	131,569	5.7%
Subtotal	203,381	169,899	19.7%
Cambios en:			
Cuentas por cobrar comerciales	(2,147)	2,912	(173.7%)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto	5,354	(28,634)	(118.7%)
Pagos anticipados	(51,618)	(68,204)	(24.3%)
Otros activos	(10,065)	774	(1400.4%)
Proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones	(12,306)	8,158	(250.8%)
Anticipo de rentas	8,930	6,156	45.1%
Impuestos y gastos acumulados	51,016	40,657	25.5%
Participación de los trabajadores en la utilidad	144	-	100.0%
Beneficio a los empleados	(297)	(50)	494.0%
Pagos basados en acciones	-	(10,170)	(100.0%)
Impuestos a la utilidad pagados	(20,293)	(54,132)	(62.5%)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	172,099	67,366	155.5%
Actividades de inversión:			
Inversión en propiedades de inversión	(2,397)	(2,483)	3.5%
Ventas (adquisiciones) de mobiliario, mejoras y adaptaciones	(3,660)	2,545	243.8%
Distribuciones de fideicomiso asociado	13,499	15,176	11.1%
Intereses cobrados	4,703	12,290	61.7%
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	12,145	27,528	(55.9%)
Actividades de financiamiento:			
Distribuciones y aportaciones pagadas a tenedores y fideicomitentes	(25,576)	46,357	(155.2%)
Pagos del principal de préstamos	(37,237)	(14,982)	(148.5%)
Intereses pagados	(124,760)	(144,925)	(13.9%)
Pago de arrendamientos	(2,590)	(6,414)	(59.6%)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(190,163)	(119,964)	58.5%
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(5,919)	(25,070)	(76.4%)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del periodo	274,166	409,564	(33.1%)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	\$ 268,247	384,494	(30.2%)

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]

Conciliación de Indicadores financieros

Conciliación NOI	1T24	1T23	Var. %
Ingresos por arrendamiento	339,042	323,111	4.9%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	17,634	19,451	(9.3%)
Estimación para cuentas incobrables	2,370	(4,785)	149.5%
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(51,134)	(49,253)	3.8%
Costo de personal operativo	(12,369)	(12,369)	0.0%
Total NOI	295,543	276,155	7.0%
Margen de NOI ⁽²⁾	82.3%	81.8%	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 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 1T24 y 2023, incluyendo la plaza en la que tenemos participación no controladora han incrementado por encima de la inflación como consecuencia de nuestras políticas de maximización de ingresos, control de gastos y eficiencia de recursos. Lo anterior aunado a una gestión activa con acreedores financieros y arrendatarios.

Conciliación EBITDA	1T24	1T23	Var. %
Ingresos totales	356,676	342,562	4.1%
Costos de operación	(49,251)	(47,390)	(3.9%)
Gastos de operación	(84,836)	(94,112)	9.9%
Otros ingresos, neto	(59,526)	150,805	(139.5%)
Utilidad de operación	163,063	351,865	(53.7%)
(Disminución) incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	59,501	(147,639)	140.3%
Gastos no operativos	-	320	100.0%
Depreciación y amortización	4,711	3,867	21.8%
EBITDA	227,275	208,413	9.1%
Margen de EBITDA ⁽²⁾	63.3%	61.7%	1.6%

(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 de MXN\$227.3 millones para el 1T24, lo cual representa un incremento del 9.1%, 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	1T24	1T23	Var. %
Utilidad neta	17,526	133,557	(86.9%)
(Disminución) incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	59,501	(147,639)	140.3%
Depreciación y amortización	4,711	3,867	21.8%
Intereses devengados	143,708	135,804	5.8%
Intereses pagados	(144,557)	(132,690)	(8.9%)
Valuación de instrumentos financieros derivados	-	27,595	(100.0%)
Otros gastos no operativos, neto	-	3,607	(100.0%)
Impuestos a la utilidad diferidos	(13,446)	50,557	(126.6%)
FFO	67,443	74,658	(9.7%)
CAPEX de mantenimiento	(2,144)	(3,781)	43.3%
FFO Ajustado	65,299	70,877	(7.9%)

(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 1T24 alcanzó \$67.4 millones, mostrando una reducción de 9.7%, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Estas variaciones se deben en una medida importante a un costo financiero mayor.

EVENTOS RELEVANTES DEL TRIMESTRE

- El 24 de enero de 2024, PLANIGRUPO anunció al público inversionista que Ingeniero Francisco Manuel Zinser González ha sido designado Presidente del Consejo de Administración de PLANIGRUPO. Del mismo modo, se hace del conocimiento del público inversionista que el Ingeniero Julio Ricaud Garza ha sido designado Miembro Propietario del Consejo de Administración de la Emisora.
- El 29 de enero de 2024, PLANIGRUPO anunció la publicación de sus resultados del Cuarto Trimestre de 2023 (no Dictaminado).
- El 4 de marzo de 2024, PLANIGRUPO anunció al público inversionista que, por motivos personales, la Arquitecta Karime Garza Serna presentó su renuncia al cargo de Directora de Operaciones de la Compañía con efectos inmediatos. Del mismo modo, se informó que el Ingeniero Julio Ricaud Garza ha sido designado como nuevo Director de Operaciones de la Compañía.

CONFERENCIA TELEFÓNICA

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

Conferencia Telefónica de Resultados del primer trimestre 2024.

Fecha: martes 23 de abril de 2024

Hora: 12:00 Hrs. (Hora del Centro, Cd. de México) /13:00 Hrs. (Hora del Este, N.Y.)

Acceso a la conferencia telefónica:

México e Internacional vía Zoom:

https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_fkNpv2CxQNYidx16Ob_4bQ

Teléfonos de marcación

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

Estados Unidos: +1 929 205 6099 (New York)

Webinar ID: 812 2483 9458



[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 2024
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2024-03-31
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 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	167,991,000	173,910,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	180,873,000	140,207,000
Impuestos por recuperar	256,262,000	360,825,000
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	605,126,000	674,942,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	605,126,000	674,942,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	173,102,000	162,921,000
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	895,080,000	897,818,000
Propiedades, planta y equipo	40,429,000	37,772,000
Propiedades de inversión	10,480,267,000	10,533,465,000
Activos por derechos de uso	58,709,000	63,099,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	46,025,000	46,139,000
Activos por impuestos diferidos	414,432,000	414,432,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	12,108,044,000	12,155,646,000
Total de activos	12,713,170,000	12,830,588,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	143,296,000	169,555,000
Impuestos por pagar a corto plazo	226,344,000	302,168,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,278,518,000	1,315,204,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	5,850,000	5,850,000
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	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,654,008,000	1,792,777,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,654,008,000	1,792,777,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	131,294,000	124,579,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,488,076,000	3,474,291,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	50,443,000	53,376,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	10,431,000	10,728,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	10,431,000	10,728,000
Pasivo por impuestos diferidos	857,668,000	871,114,000
Total de pasivos a Largo plazo	4,537,912,000	4,534,088,000
Total pasivos	6,191,920,000	6,326,865,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,254,423,000	4,254,423,000
Prima en emisión de acciones	96,161,000	96,161,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	2,151,882,000	2,134,355,000
Otros resultados integrales acumulados	18,784,000	18,784,000
Total de la participación controladora	6,521,250,000	6,503,723,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	6,521,250,000	6,503,723,000
Total de capital contable y pasivos	12,713,170,000	12,830,588,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	328,251,000	319,176,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	328,251,000	319,176,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	128,342,000	151,814,000
Otros ingresos	(52,157,000)	134,439,000
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	147,752,000	301,801,000
Ingresos financieros	4,703,000	12,290,000
Gastos financieros	139,290,000	159,373,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	10,761,000	35,480,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	23,926,000	190,198,000
Impuestos a la utilidad	6,399,000	56,640,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	17,527,000	133,558,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	17,527,000	133,558,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	17,527,000	133,558,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.05	0.4
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.05	0.4
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.05	0.4
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.05	0.4
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.05	0.4

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	17,527,000	133,558,000
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	0	23,772,000
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
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	0	23,772,000
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	0	23,772,000
Total otro resultado integral	0	23,772,000
Resultado integral total	17,527,000	157,330,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	17,527,000	157,330,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	17,527,000	133,558,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	6,399,000	56,640,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	2,835,000	2,747,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	(10,170,000)
+ (-) 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	(10,761,000)	(35,480,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(2,147,000)	2,912,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(56,329,000)	(96,064,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(12,306,000)	8,158,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	59,793,000	32,832,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	26,505,000
+ 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	52,989,000	(134,439,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	1,089,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	40,473,000	(145,270,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	58,000,000	(11,712,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	4,703,000	0
+ Intereses recibidos	139,095,000	131,569,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	20,293,000	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	172,099,000	119,857,000
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	6,057,000	(62,000)
+ 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	Acumulado Año Anterior
	2024-01-01 - 2024-03-31	2023-01-01 - 2023-03-31
+ 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	4,703,000	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	13,500,000	15,176,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	12,146,000	15,238,000
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	(37,238,000)	(14,982,000)
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	2,590,000	6,414,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	124,760,000	144,925,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(25,576,000)	6,156,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(190,164,000)	(160,165,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(5,919,000)	(25,070,000)
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	(5,919,000)	(25,070,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	173,910,000	320,575,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	167,991,000	295,505,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	4,254,423,000	96,161,000	0	2,134,355,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	17,527,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	17,527,000	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	17,527,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,254,423,000	96,161,000	0	2,151,882,000	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	18,784,000	18,784,000	6,503,723,000	0	6,503,723,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	17,527,000	0	17,527,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	17,527,000	0	17,527,000
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	0	0	17,527,000	0	17,527,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	18,784,000	18,784,000	6,521,250,000	0	6,521,250,000

[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	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	133,558,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	133,558,000	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	133,558,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,254,423,000	96,161,000	0	1,886,160,000	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	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	133,558,000	0	133,558,000
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	157,330,000	0	157,330,000
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	147,160,000	0	147,160,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	32,072,000	32,072,000	6,268,816,000	0	6,268,816,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
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	4	4
Numero de empleados	269	271
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	331,151,874	331,151,874
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	100,256,000	100,256,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	2,835,000	2,747,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	2023-04-01 - 2024-03-31	2022-04-01 - 2023-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,276,888,000	1,528,752,000
Utilidad (pérdida) de operación	777,205,000	1,759,083,000
Utilidad (pérdida) neta	265,725,000	851,983,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	265,725,000	882,411,000
Depreciación y amortización operativa	11,889,000	11,185,000

[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]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
Paseo Santa Catarina Metlife	NO	2017-09-07	2024-10-01	TIIE 28 DIAS +2.25%		324,162,000	0	0	0	0					
Plaza Universidad Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		642,000	1,354,000	1,514,000	126,842,000	0					
Plaza Bella Huinala Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		1,295,000	674,000	753,000	62,483,000	0					
La Nogalera Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		3,049,000	3,186,000	3,563,000	298,645,000	0					
Gran Plaza Cancun Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		2,960,000	3,089,000	3,455,000	289,804,000	0					
Macroplaza Oaxaca BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		17,361,000	16,984,000	20,592,000	25,168,000	264,792,000					
Paseo Alcalde (Batan) BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		5,126,000	6,466,000	7,839,000	9,581,000	102,241,000					
Paseo Hipodromo BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		4,399,000	5,549,000	6,727,000	8,222,000	87,744,000					
Garza Sada BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		13,502,000	17,032,000	20,651,000	25,240,000	269,337,000					
Ensenada BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		2,525,000	3,185,000	3,861,000	4,719,000	50,379,000					
San Jose Los Cabos BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		4,858,000	6,128,000	7,429,000	9,080,000	96,942,000					
San Luis BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		8,530,000	10,760,000	13,045,000	15,944,000	170,150,000					
Hermosillo BBVA	NO	2022-04-27	2029-04-01	TIIE 28 DIAS +2.1 %		4,054,000	5,114,000	6,201,000	7,579,000	80,877,000					
Galerías del Valle Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		3,940,000	4,407,000	4,929,000	409,203,000	0					
Lago Real Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		2,012,000	2,250,000	2,517,000	210,740,000	0					
Paseo Reforma Metlife	NO	2022-06-23	2027-07-01	TIIE 6.75 + 2.25 . Fija 9%		2,808,000	3,141,000	3,513,000	294,460,000	0					
Lopez Mateos Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		93,664,000	0	0	0	0					
La Ciudadela Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		443,675,000	0	0	0	0					
Paseo Reynosa Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		46,642,000	0	0	0	0					
Paseo San Juan Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		46,945,000	0	0	0	0					
Puerta de Hierro Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		53,976,000	0	0	0	0					
Ramos Metlife	NO	2017-08-30	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +2.25 %		71,061,000	0	0	0	0					
San Isidro BBVA	NO	2022-04-19	2029-04-30	TIIE 28 DIAS +2.10 %		4,690,000	5,268,000	5,880,000	6,335,000	76,948,000					
Oriente BBVA	NO	2022-04-19	2029-04-30	TIIE 28 DIAS +2.10 %		6,030,000	6,773,000	7,560,000	8,145,000	98,933,000					
Morelia y Frontera BBVA	NO	2022-02-25	2029-02-28	TIIE 28 DIAS +2.10 %		1,298,000	1,776,000	1,717,000	1,845,000	15,581,000					
Real Estate BBVA	NO	2022-02-25	2029-02-28	TIIE 28 DIAS +2.10 %		9,314,000	10,117,000	11,402,000	12,205,000	101,511,000					
Planigrupo LATAM HSBC	NO	2022-09-01	2024-09-01	TIIE 28 DIAS +1.95 %		100,000,000	0	0	0	0					
TOTAL					0	1,278,518,000	113,253,000	133,148,000	1,826,240,000	1,415,435,000	0	0	0	0	0
Banca comercial															
TOTAL					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
Total bancarios															
TOTAL					0	1,278,518,000	113,253,000	133,148,000	1,826,240,000	1,415,435,000	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]
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
TOTAL					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
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL					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
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					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
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
Proveedores corto plazo	NO	2024-01-01	2024-01-01		143,017,000	0	0	0	0	0					
TOTAL					143,017,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					143,017,000	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
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos															
TOTAL					143,017,000	1,278,518,000	113,253,000	133,148,000	1,826,240,000	1,415,435,000	0	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	274,000	5,131,000	0	0	5,131,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	274,000	5,131,000	0	0	5,131,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	88,000	1,642,000	0	0	1,642,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	88,000	1,642,000	0	0	1,642,000
Monetario activo (pasivo) neto	186,000	3,489,000	0	0	3,489,000

[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	17,634,000	0	0	17,634,000
Servicios de administración	1,883,000	0	0	1,883,000
Rentas	308,734,000	0	0	308,734,000
TOTAL	328,251,000	0	0	328,251,000

[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 suscribe 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 2024:

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Instrumento	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Devengamiento
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	CAP	12.75%	\$919,000	02/10/2023	01/10/2024	\$455,723
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	CAP	12.75%	\$133,082	01/09/2023	01/09/2024	\$77,086
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	CAP	12.75%	\$87,459	01/09/2023	01/09/2024	\$50,659
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	CAP	12.75%	\$831,177	01/09/2023	01/09/2024	\$481,447
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	CAP	12.75%	\$101,102	01/09/2023	01/09/2024	\$58,562
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	CAP	12.75%	\$175,416	01/09/2023	01/09/2024	\$101,607
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	CAP	12.75%	\$87,932	01/09/2023	01/09/2024	\$50,933
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	COLLAR	7.90%	\$1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	\$671,396
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	COLLAR	7.90%	\$3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	\$2,276,222
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	COLLAR	7.90%	\$3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	\$2,140,359
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	COLLAR	7.90%	\$12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	\$7,810,302
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	COLLAR	7.90%	\$2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	\$1,357,993
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	COLLAR	7.90%	\$2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	\$1,809,662
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	COLLAR	7.90%	\$690,165	19/05/2022	30/04/2025	\$437,040
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	COLLAR	7.90%	\$5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	\$3,731,668
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	COLLAR	7.90%	\$2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	\$1,341,524
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	COLLAR	7.90%	\$15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	\$9,736,409
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	COLLAR	7.90%	\$924,221	19/05/2022	30/04/2025	\$585,254
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	COLLAR	7.90%	\$1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	\$1,156,765
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	COLLAR	7.90%	\$1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	\$965,290
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	COLLAR	7.90%	\$3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	\$2,185,029
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	COLLAR	7.90%	\$2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	\$1,581,960
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	COLLAR	7.90%	\$6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	\$4,413,225
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	COLLAR	7.80%	\$6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	\$4,238,700
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	COLLAR	7.80%	\$5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	\$3,296,765
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	COLLAR	7.80%	\$689,993	25/02/2022	28/02/2025	\$480,295
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	COLLAR	7.80%	\$4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	\$3,159,865

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 2024 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 2024 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.

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 ineffectividad. 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 valorar 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 valorar 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 valorar 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 ineffectividad. 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 2024 la Compañía tiene un saldo de efectivo de \$167,991,000 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 2024 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.

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 2024, el importe registrado en los resultados del ejercicio por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a \$ 62,665.

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

Al 31 de marzo 2024 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.

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

Al 31 de marzo de 2024 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.

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

Al 31 de marzo de 2024 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.

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.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,570
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,710
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,952
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,016
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,025
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,537
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,682
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,867
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,816
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,626
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,557
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,749
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,693
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,142
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,258
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,466
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,883
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,575
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,292
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,983

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.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,511
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,711
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,991
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,011
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,021
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,531
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,661
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,861
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,811
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,611
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,551
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,741
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,691
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,141
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,211
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,411
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,811
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,511
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,211
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,911

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 ineffectividad. 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 2024, los instrumentos financieros derivados son registrados como un activo, con un valor razonable de \$ 62,665 mil pesos, que equivalen 1.01% 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

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Instrumento	Strike Cap	Prima	Fecha Inicio	Fecha Fin	Devengamie
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	CAP	12.75%	\$919,000	02/10/2023	01/10/2024	\$455,723
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	CAP	12.75%	\$133,082	01/09/2023	01/09/2024	\$77,086
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	CAP	12.75%	\$87,459	01/09/2023	01/09/2024	\$50,659
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	CAP	12.75%	\$831,177	01/09/2023	01/09/2024	\$481,447
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	CAP	12.75%	\$101,102	01/09/2023	01/09/2024	\$58,562
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	CAP	12.75%	\$175,416	01/09/2023	01/09/2024	\$101,607
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	CAP	12.75%	\$87,932	01/09/2023	01/09/2024	\$50,933
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	COLLAR	7.90%	\$1,060,254	19/05/2022	30/04/2025	\$671,396
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	COLLAR	7.90%	\$3,564,342	03/05/2022	30/04/2025	\$2,276,222
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	COLLAR	7.90%	\$3,380,010	19/05/2022	30/04/2025	\$2,140,359
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	COLLAR	7.90%	\$12,230,172	03/05/2022	30/04/2025	\$7,810,302
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	COLLAR	7.90%	\$2,144,514	19/05/2022	30/04/2025	\$1,357,993
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	COLLAR	7.90%	\$2,833,754	03/05/2022	30/04/2025	\$1,809,662
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	COLLAR	7.90%	\$690,165	19/05/2022	30/04/2025	\$437,040
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	COLLAR	7.90%	\$5,843,428	03/05/2022	30/04/2025	\$3,731,668
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	COLLAR	7.90%	\$2,118,507	19/05/2022	30/04/2025	\$1,341,524
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	COLLAR	7.90%	\$15,246,268	03/05/2022	30/04/2025	\$9,736,409
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	COLLAR	7.90%	\$924,221	19/05/2022	30/04/2025	\$585,254
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	COLLAR	7.90%	\$1,811,381	03/05/2022	30/04/2025	\$1,156,765
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	COLLAR	7.90%	\$1,524,365	19/05/2022	30/04/2025	\$965,290
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	COLLAR	7.90%	\$3,421,543	03/05/2022	30/04/2025	\$2,185,029
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	COLLAR	7.90%	\$2,498,198	19/05/2022	30/04/2025	\$1,581,960
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	COLLAR	7.90%	\$6,910,681	03/05/2022	30/04/2025	\$4,413,225
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	COLLAR	7.80%	\$6,596,850	21/04/2022	30/04/2025	\$4,238,700
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	COLLAR	7.80%	\$5,130,881	21/04/2022	30/04/2025	\$3,296,765
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	COLLAR	7.80%	\$689,993	25/02/2022	28/02/2025	\$480,295
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	COLLAR	7.80%	\$4,539,466	25/02/2022	28/02/2025	\$3,159,865

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 2024.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,111
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,111
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,111
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,111
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,111
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,111
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,111
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,111
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,111
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,111
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,111
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,111
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,111
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,111
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,111
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,111
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,111
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,111
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,111
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,111

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 2024 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.

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.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,570
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,710
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,952
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,016
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,025
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,537
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,682
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,867
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,816
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,628
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,557
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,749
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,693
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,142
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,258
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,466
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,883
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,575
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,292
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,983

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.

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.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,511
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,711
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,991
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,011
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,021
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,531
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,661
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,861
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,811
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,611
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,551
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,741
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,691
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,141
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,211
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,411
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,811
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,511
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,211
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,911

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.

26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad 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.

No.	Entidad	Nominal	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,511
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,711
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,991
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,011
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,021
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,531
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,661
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,861
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,811
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,611
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,551
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,741
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,691
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,141
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,211
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,411
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,811
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,511
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,211
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,911

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.

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.

No.	Entidad	Nocional	Prima Carta	Escenario Base	Escenarios de variaciones de la tasa de interés (miles de pesos)					
					Probable		Posible		Remoto	
					+100	-100	+200	-200	+300	-300
1	PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	\$321,107,867	\$919,000	\$2,374	\$52,741	\$37	\$557,056	\$0	\$1,722,573	\$0
2	AP PLANIGRUPO RAMOS ARIZPE, S. DE R.L. DE C.V.	\$70,278,510	\$133,082	\$253	\$8,324	\$2	\$82,604	\$0	\$256,083	\$0
3	GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	\$46,185,485	\$87,459	\$166	\$5,470	\$1	\$54,285	\$0	\$168,292	\$0
4	GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	\$438,930,258	\$831,177	\$1,581	\$51,985	\$13	\$515,908	\$0	\$1,599,388	\$0
5	GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	\$53,390,110	\$101,102	\$192	\$6,323	\$2	\$62,753	\$0	\$194,545	\$0
6	GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	\$92,633,975	\$175,416	\$334	\$10,971	\$3	\$108,880	\$0	\$337,543	\$0
7	GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	\$46,435,556	\$87,932	\$167	\$5,500	\$1	\$54,579	\$0	\$169,203	\$0
8	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$25,771,250	\$1,060,254	\$767,238	\$975,096	\$560,509	\$1,182,210	\$359,023	\$1,387,781	\$171,111
8.1	FIDEICOMISO PG CIB 2100	\$77,313,750	\$3,564,342	\$2,301,714	\$2,925,289	\$1,681,527	\$3,546,629	\$1,077,070	\$4,163,342	\$514,111
9	PG CKD C F 00929	\$82,156,800	\$3,380,010	\$2,445,897	\$3,108,533	\$1,786,860	\$3,768,795	\$1,144,539	\$4,424,141	\$546,111
9.1	PG CKD C F 00929	\$260,163,200	\$12,230,172	\$7,745,340	\$9,843,689	\$5,658,391	\$11,934,517	\$3,624,374	\$14,009,778	\$1,732,111
10	PG CKD D F 00930	\$52,126,000	\$2,144,514	\$1,551,847	\$1,972,270	\$1,133,709	\$2,391,186	\$726,176	\$2,806,983	\$347,111
10.1	PG CKD D F 00930	\$78,189,000	\$2,833,754	\$2,327,771	\$2,958,405	\$1,700,563	\$3,586,779	\$1,089,263	\$4,210,475	\$520,111
11	PG CKD E F 00936	\$16,775,625	\$690,165	\$499,429	\$634,732	\$364,860	\$769,551	\$233,704	\$903,367	\$111,111
11.1	PG CKD E F 00936	\$95,061,875	\$5,843,428	\$2,830,095	\$3,596,817	\$2,067,538	\$4,360,792	\$1,324,322	\$5,119,078	\$632,111
12	PG CKD P F 00981	\$51,493,875	\$2,118,507	\$1,533,028	\$1,948,353	\$1,119,960	\$2,362,188	\$717,369	\$2,772,943	\$342,111
12.1	PG CKD P F 00981	\$291,798,625	\$15,246,268	\$8,687,161	\$11,040,666	\$6,346,443	\$13,385,735	\$4,065,093	\$15,713,345	\$1,942,111
13	PG CKD Q F01067	\$22,464,750	\$924,221	\$668,800	\$849,990	\$488,595	\$1,030,530	\$312,960	\$1,209,726	\$149,111
13.1	PG CKD Q F01067	\$41,720,250	\$1,811,381	\$1,242,057	\$1,578,552	\$907,390	\$1,913,841	\$581,211	\$2,246,634	\$277,111
14	PG CKD R F01068	\$37,052,250	\$1,524,365	\$1,103,362	\$1,402,297	\$806,051	\$1,700,161	\$516,281	\$1,995,807	\$246,111
14.1	PG CKD R F01068	\$86,455,250	\$3,421,543	\$2,573,738	\$3,271,097	\$1,880,139	\$3,965,936	\$1,204,103	\$4,655,588	\$575,111
15	PG CKD S F 01069	\$60,722,900	\$2,498,198	\$1,807,787	\$2,297,548	\$1,320,686	\$2,785,553	\$845,940	\$3,269,926	\$404,111
15.1	PG CKD S F 01069	\$153,203,200	\$6,910,681	\$4,503,256	\$5,718,508	\$3,294,526	\$6,929,383	\$2,116,356	\$8,131,260	\$1,020,111
16	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2855	\$126,540,000	\$6,596,850	\$3,892,807	\$4,908,068	\$2,883,986	\$5,920,083	\$1,903,005	\$6,924,739	\$995,111
17	CIBANCO SA IBM FID PG CIB/2854	\$98,420,000	\$5,130,881	\$3,027,739	\$3,817,386	\$2,243,101	\$4,604,509	\$1,480,115	\$5,385,908	\$774,111
18	WALPG MEX I, S DE RL DE CV	\$21,968,584	\$689,993	\$610,578	\$760,587	\$462,008	\$910,186	\$319,952	\$1,058,759	\$197,111
19	PLANIGRUPO REAL ESTATE S DE RL DE CV	\$144,531,416	\$4,539,466	\$4,016,996	\$5,003,904	\$3,039,556	\$5,988,116	\$2,104,967	\$6,965,582	\$1,297,111

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.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	164,911,000	171,802,000
Total efectivo	164,911,000	171,802,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	3,080,000	2,108,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	3,080,000	2,108,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	167,991,000	173,910,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	12,511,000	10,364,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	168,362,000	129,843,000
Total anticipos circulantes	168,362,000	129,843,000
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	180,873,000	140,207,000
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	72,846,000	62,665,000
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 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
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	100,256,000	100,256,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	173,102,000	162,921,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	895,080,000	897,818,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	895,080,000	897,818,000
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	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	25,799,000	25,799,000
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	14,630,000	11,973,000
Total de propiedades, planta y equipo	40,429,000	37,772,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	10,480,267,000	10,533,465,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	10,480,267,000	10,533,465,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	46,025,000	46,139,000
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	46,025,000	46,139,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	46,025,000	46,139,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	143,017,000	169,447,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
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	279,000	108,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	143,296,000	169,555,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	1,278,518,000	1,315,204,000
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	1,278,518,000	1,315,204,000
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	60,619,000	53,612,000
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	60,619,000	53,612,000
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	70,675,000	70,967,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	131,294,000	124,579,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,488,076,000	3,474,291,000
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	3,488,076,000	3,474,291,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
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 2024-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
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	18,784,000	18,784,000
Total otros resultados integrales acumulados	18,784,000	18,784,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,713,170,000	12,830,588,000
Pasivos	6,191,920,000	6,326,865,000
Activos (pasivos) netos	6,521,250,000	6,503,723,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	605,126,000	674,942,000
Pasivos circulantes	1,654,008,000	1,792,777,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(1,048,882,000)	(1,117,835,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-03-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	17,634,000	22,635,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	308,734,000	292,816,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	1,883,000	3,725,000
Total de ingresos	328,251,000	319,176,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	4,703,000	12,290,000
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	4,703,000	12,290,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	139,095,000	131,569,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	195,000	209,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	27,595,000
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	139,290,000	159,373,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	19,846,000	6,083,000
Impuesto diferido	(13,447,000)	50,557,000
Total de Impuestos a la utilidad	6,399,000	56,640,000

[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]

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre 2023, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2024	2023
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/1002	\$ 895,080	\$ 897,818

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

Al 31 de marzo de 2024, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 4,766.5 millones. De ese monto, Ps. 1,278.5 millones son deuda a corto plazo y 3,488.0 millones deuda a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2023, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 4,789.4 millones. De ese monto, Ps. 1,315.2 millones son deuda a corto plazo y 3,474.2 millones deuda a largo plazo.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2024, 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:

ACCIONISTAS:	SERIES ACCIONARIAS	VALOR TEÓRICO \$11.2226522933333	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO DEL CAPITAL SOCIAL Valor Mercado: \$14.20
Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. DE C.V.	Única	\$3,547,976,857.61	316,144,238	\$4,489,248,179.60
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F /4728	Única	\$16,764,611.23	1,493,819	\$21,212,229.80
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/4767	Única	\$4,118,747.06	367,003	\$5,211,442.60
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/4768	Única	\$6,779,043.12	604,050	\$8,577,510.00
Público inversionista	Única	\$140,454,994.92	12,515,312	\$177,717,430.40
Empleados Planigrupo	Única	\$308,084.25	27,452	\$389,818.40
TOTAL	--	\$3,705,504,548.01	330,180,821	\$4,688,567,658.20
Acciones en tesorería	-	-	368,124,572	-
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

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 pasaron a control de los Co-Inversionistas con los que se celebró la separación:

La participación en patrimonio al 31 de marzo de 2024 y 2023, (según corresponda) se muestra a continuación:

Vehículos	Participación %		Actividad
	2024	2023	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD C F/00929	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	100	100	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD P F/00981	100	100	En construcción de centro

			comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	100	100	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	100	100	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100	100	Sin actividad
PG CKD N F/00979	100	100	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.

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

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

En el año, la Entidad implementó una serie de NIIF 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 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

b. Normas NIIF 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 NIIF nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Modificaciones a NIC 1 *Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*

Modificaciones a NIIF 10 e *Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o*

IAS 28

negocio conjunto

Enmiendas a IAS 7

Acuerdos de proveedores de financiamiento

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 marzo de 2024 y 2023 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 2023 la Entidad tiene un capital de trabajo negativo por \$1,117,835, principalmente generado por préstamos bancarios con vencimiento a corto plazo. Al respecto los planes de la Administración son iniciar negociaciones de refinanciamiento para los créditos con vencimiento en el corto y mediano plazo.

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;

4. Políticas contables materiales

a. Bases de consolidación de estados financieros

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 de 2024 y 2023, 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 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 siguientes.

- 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 marzo de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

<u>Participación</u>	<u>Actividad</u>
----------------------	------------------

Entidad	2024	2023	
Diseño PG, S. de R.L. de C. V. Alta Dirección PG S. de R. L. de C. V. Administración Plazas	100%	100%	Servicios de administración
PG, S. de R. L. de C. V. Servicios de Asistencia	100%	100%	Servicios de administración
PG, S. de R. L. de C. V. Proyectos y Desarrollo	100%	100%	Servicios de administración
Velintonia, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	Construcción de centros comerciales e inmuebles
Operaciones Planigrupo, S.A. de CV	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. Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	Inversión en vehículos de proyectos, inmobiliaria y otros
	100%	100%	Servicio de administración y operación de estacionamientos
Glider Saltillo, 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 Monterrey, 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
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S.	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales

de R. L. de C. V.			
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 Ciudad Juárez, 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 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
	Participación		Actividad
Entidad	2024	2023	
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 de vehículos de inversión inmobiliaria y otros
PG CIB/2854	100%	100%	Adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CIB/2855	100%	100%	Adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento

(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:

5. Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

a. La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2024	2023	
PG CKD A F/00927	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD C F/00929	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	100%	100%	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CKD P F/00981	100%	100%	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD O F/00980	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CKD Q F/1067	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CKD R F/1068	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CKD S F/1069	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CIB/2100	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento
PG CIB/2101	100%	100%	Adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento

i. 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.

ii. 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.

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, los cuales pasaron a control de los CoInversionistas con los que se celebró la separación:

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:

- 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 NIIF 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.

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 condiciones 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 NIIF 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
- Es 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 adquirente 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 remediación 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 y mejoras, adaptaciones, neto 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 y amortización 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 4I. 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. La inversión se reconoce bajo método de participación considerando el valor razonable de las propiedades de inversión.

*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.

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. Al 31 de diciembre de 2023 el Honorario por desempeño inmobiliario fue cancelado dado que no se cumplieron las condiciones para efectuar el pago.

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 remediones 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 pagos basados 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. En balance se registra como una cuenta por pagar hasta entregarse a los empleados.

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 originan. 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 reembolsos 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 suscribe 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 el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende 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 utilidad neta consolidada atribuible a 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 por los efectos que resultarían de instrumentos con potencial dilutivo. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad por acción.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre 2023, se integran como sigue:

	2024	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo circulante	167,991	173,910
Efectivo restringido ⁽¹⁾	100,256	100,256
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 268,247	\$ 274,166

⁽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.

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

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre 2023, la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	2024	2023
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	\$ 895,080	\$ 897,818
	\$ 895,080	\$ 897,818

8. Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2024, 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	1,332,434
Total de propiedades de inversión	\$ 10,480,267

Medición del valor razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2024 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 2024.

9. Deuda a largo plazo

El movimiento de la deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2024 fue como se muestra a continuación:

	Valor en libros
Saldo total de la deuda al 1° de enero de 2024	\$ 4,789,496
Prestamos adicionales	
Pagos efectuados	(22,902)
Saldo total de la deuda al 31 de marzo de 2024	<u>4,766,594</u>
Menos vencimientos circulantes	(1,278,518)
Deuda a largo plazo	<u>\$ 3,488,076</u>

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

Crédito dispuesto de \$45,000,000 con BBVA Bancomer, Sociedad Anonima, el cual devenga intereses a una tasa TIIE a 28 días más 1.80 puntos porcentuales pagaderos mensualmente con vencimiento al 2 de diciembre del 2024, comenzando a pagar a partir de 31 de diciembre de 2024.

Contrato de crédito celebrado el 27 de abril de 2022, con un plazo de 7 años con BBVA Bancomer México, S. A., como acreditante, por una cantidad principal total de hasta \$1,476 millones. Los recursos serán usados para prepagar las cantidades \$352,000, \$134,000, \$115,000, \$353,000, \$66,000, \$127,000, \$223,000, \$106,000 debidas a HSBC. El contrato de crédito prevé una tasa de interés igual a la tasa TIIE más doscientos diez puntos base y un plazo de siete años contados a partir de la celebración del contrato.

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

El 23 de junio de 2022 se firmaron los nuevos contratos de crédito simple con interés y garantía prendaria e hipotecaria entre la institución financiera y las coacreditadas de los portafolios “S3”, por un monto de principal de \$951.8 millones. A esta fecha, el saldo insoluto de estos créditos ascendió a \$951.8 millones. El contrato de crédito establece una tasa de interés fija anual de 11.25% y una vigencia de 5 años contados a partir de su desembolso.

El 23 de junio de 2022 se firmaron los nuevos contratos de crédito simple con interés y garantía prendaria e hipotecaria entre la institución financiera y las coacreditadas de los portafolios “K4”, por un monto de principal de \$809.2 millones. A esta fecha, el saldo insoluto de estos créditos ascendió a \$809.2 millones. El contrato de crédito establece una tasa de interés fija anual de 11.25% y una vigencia de 5 años contados a partir de su desembolso.

Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos por \$160,590 con BBVA Bancomer, S. A., mismos que devengan intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más doscientos diez puntos base, con vencimiento en octubre 2022.

Pagaré sencillo que devenga intereses a la tasa TIIE de 28 días más ciento noventa y cinco puntos base por \$100,000 pesos con HSBC, con renovación automática cada 3 meses a partir de septiembre de 2022 con vencimiento en marzo de 2024.

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 pignoralados; 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 2024 y diciembre 2023, el Grupo ha cumplido con todas las obligaciones.

10. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social se encuentra integrado por 698,275,393 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor, las cuales se dividen en 39,582,014 acciones clase I, que corresponden a la parte fija, y 658,693,379 acciones clase II, que corresponden a la parte variable, de las cuales 14,813,090 están reservadas para el plan de acciones a empleados.

a) Estructura del capital social-

Número de acciones al 31 de marzo 2024:

Capital suscrito:	2024
Clase I – Capital fijo	\$ 39,582,014
Clase II – Capital variable	658,723,379
	<u>\$ 698,305,393</u>

Descripción de sucesos y transacciones significativas

REPORTA CAMBIO EN LA ESTRUCTURA.

Ciudad de México – 4 de marzo de 2024. - Con fundamento legal en el artículo 50, fracción I, inciso b, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se

hace del conocimiento del público inversionista que, por motivos personales, la Arquitecta Karime Garza Serna presentó su renuncia al cargo de Directora de Operaciones de la Compañía con efectos inmediatos. La familia Planigrupo agradece a la arquitecta Garza por los 18 años de servicios prestados a la empresa.

Del mismo modo, se hace del conocimiento al público inversionista que, el Ingeniero Julio Ricaud Garza ha sido designado como nuevo Director de Operaciones de la Compañía.

El Ingeniero Ricaud es egresado de la Universidad Iberoamericana y posteriormente ha participado en diferentes cursos y programas complementando su formación. Hasta el día de hoy, el Ingeniero Ricaud fungía como Director de Nuevos Negocios de Grupo México Infraestructura, en donde era responsable de los nuevos proyectos de inversión de las diferentes empresas de la División. En sus 14 años dentro de Grupo México, Julio ha contribuido de manera significativa, tanto en proyectos de inversión de los negocios existentes, como en la creación de nuevas líneas de negocio dentro de la División.

Sobre Planigrupo

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

PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Cuarto Trimestre de 2023

Ciudad de México, a 29 de enero de 2024 – Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (BMV: PLANI) (“PLANIGRUPO” o la “Sociedad”), empresa desarrolladora, constructora, operadora y propietaria de centros comerciales, con más de 48 años de experiencia en este sector en México, anuncia sus resultados correspondientes al cuarto trimestre del 2023 (“4T23”) y del año terminado el 31 de diciembre de 2023 (2023).

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

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- El **Área Bruta Rentable (ABR)*** de centros comerciales (27 propias) al cierre del 4T23 fue de 580,000 m².
- Durante el 4T23, en nuestras plazas (propias y administradas) **se recibieron 27.0 millones de visitantes**, acumulando así en el 2023 104.7 millones.
- La **tasa de ocupación*** al cierre del 4T23 en nuestras plazas (propias y administradas) fue de 93.7%, 1.6 pp más que el 92.1% observado al cierre del 4T22. Respecto de las plazas propias, fue de 95.3%, 1.0 pp mayor que el del mismo periodo del 2022.
- El **precio promedio contractual*** de arrendamiento por metro cuadrado al final del 4T23 fue de 185.1 pesos mexicanos, comparado con 175.9 pesos mexicanos en el 4T22. Esto representa un incremento del 5.2%.
- La **cobranza** del año 2023 fue del 99.9%** de la facturación total.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Los **ingresos netos consolidados**** correspondientes al 4T23 alcanzaron MXN\$343.3 millones y MXN\$1,373.7 para el año 2023. Lo que resulta en un incremento del 4.5% y del 9.1% al compararse con los mismos periodos del año anterior.
- El **NOI consolidado**** para el 4T23 alcanzó MXN\$293.3 millones y MXN\$1,140.3 para el año 2023. Lo que resulta en un incremento del 6.6% y del 10.6% al compararse con los mismos periodos del año anterior.
- El **EBITDA consolidado**** para el 4T23 alcanzó MXN\$227.7 millones y MXN\$875.6 para el año 2023. Esto implica una disminución del 1.1% y un incremento del 13.6% al compararse con los mismos periodos del año anterior.
- Los **fondos disponibles para la operación**** (FFO) alcanzaron MXN\$68.9 millones para el 4T23 y MXN\$284.9 para el año 2023. Esto representó una disminución del 12.3% contra el 4T22 y un incremento del 160.3% contra el año 2022, generado principalmente por un mejor desempeño financiero.
- Los **fondos de operación ajustados**** (AFFO) fueron de MXN\$19.8 millones en el 4T23 y MXN\$224.5 para el año 2023. Esto implica una disminución del 62.3% contra el 4T22 y un incremento de 223.1% contra 2022, en línea con el aumento experimentado en el FFO.
- La **deuda financiera consolidada**** al 31 de diciembre de 2023 es de MXN\$4,819.8 millones. Considerando la plaza que administramos y operamos, en la cual tenemos participación no controladora, la deuda financiera total es de MXN\$5,117.8 millones.

* Cifras incluyen al 100% la plaza en la que tenemos participación minoritaria.

** Cifras incluyen 26 centros comerciales al 100% y uno equivalente a su participación.

SOBRE PLANIGRUPO

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y operadora con más de 48 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.

Designación Presidente y Miembros del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México.– 24 de enero de 2024 - Con fundamento legal en el artículo 50, fracción I, inciso b, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace del conocimiento del público inversionista que el Ingeniero Francisco Manuel Zinser González ha sido designado Presidente del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (la “Emisora”). Del mismo modo, se hace del conocimiento del público inversionista que el Ingeniero Julio Ricaud Garza ha sido designado Miembro Propietario del Consejo de Administración de la Emisora.

El Ingeniero Zinser es egresado de la Universidad Anáhuac, graduado con honores y cuenta con un MBA por la Universidad de Harvard, EE. UU., donde también se graduó con honores (*Summa Cum Laude*). Actualmente es responsable de la División de Infraestructura de Grupo México, incluyendo las líneas de negocio de Petróleo, Energía, Constructora, Ingeniería, Autopistas, Combustibles e Inmobiliaria. En sus 13 años de experiencia en Grupo México, Francisco contribuyó de manera significativa en la construcción e inicio de operaciones de las plantas de ciclo combinado ‘La Caridad’ (600 MW) y fue Subdirector de Industrial Minera México, la división de minas subterráneas. En 2019 es nombrado como Director General de la División de Infraestructura de Grupo México. Previo a formar parte de Grupo México tuvo experiencia en diversos proyectos en *The Boston Consulting Group* y *Accenture*.

El Ingeniero Ricaud es egresado de la Universidad Iberoamericana y posteriormente ha participado en diferentes cursos y programas complementando su formación. Actualmente funge como Director de Nuevos Negocios de Grupo México Infraestructura, el Ingeniero Ricaud es responsable de los nuevos proyectos de inversión de las diferentes empresas de la División. En sus 14 años de experiencia dentro de Grupo México, Julio ha contribuido de manera significativa, tanto en proyectos de inversión de los negocios existentes, como en la creación de nuevas líneas de negocio dentro de la División.

Sobre Planigrupo

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

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 2024 y 2023, 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 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 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 los puntos siguientes:

- 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 diciembre 2023 y 2022, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	Participación %		<u>Actividad</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
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 diciembre de 2024 y 2023, (según corresponda) se muestra a continuación:

<u>Vehículos</u>	Participación %		<u>Actividad</u>
	2024	2023	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD C F/00929	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	100	100	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD N F/00979	100	100	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 40%.
PG CKD O F/00980	-	-	Sin actividad
PG CKD P F/00981	100	100	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	100	100	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	100	100	Arrendamiento a una tienda de autoservicio

PG CKD S F/01069	100	100	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	100	100	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 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.

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, los cuales pasaron a control de los Co-Inversionistas con los que se celebró la separación:

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 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.

e. 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:

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados 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.

f. Depreciación y amortización

La depreciación se calcula para reconocer el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras, adaptaciones, neto 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 y amortización 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. La inversión se reconoce bajo método de participación considerando el valor razonable de las propiedades de inversión.

i. 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.

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.

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. Al 31 de diciembre de 2023 el Honorario por desempeño inmobiliario fue cancelado dado que no se cumplieron las condiciones para efectuar el pago.

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 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 diciembre 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. 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 originan. 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 reembolsos 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 (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.

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 suscribe 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 el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende 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 Compañía 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 utilidad neta consolidada atribuible a 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 por los efectos que resultarían de instrumentos con potencial dilutivo. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad por acción.

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 2023. En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, la Compañía ha aplicado las NIIF y sus interpretaciones actuales, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos requieran ser modificados para reflejar los cambios en las NIIF.
