

20 de julio de 2026

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

Paseo de la Reforma No. 255
Col. Cuauhtémoc
06500, Ciudad de México

Estimados señores:

El que suscribe, Javier Raymundo Gómez Aguilar, en mi carácter de Secretario No Miembro del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*, por medio de la presente, y para todos los efectos legales a que haya lugar, **CERTIFICO** que, en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 10 de julio de 2026, se adoptó y ratificó, entre otros, el acuerdo mediante el cual se aprobó la ratificación de la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") como auditor externo de la Sociedad y de sus subsidiarias para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar.

E

Atentamente,



Javier Raymundo Gómez Aguilar
Secretario No Miembro del Consejo de Administración
de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

20 de julio de 2026

Certificación del Secretario

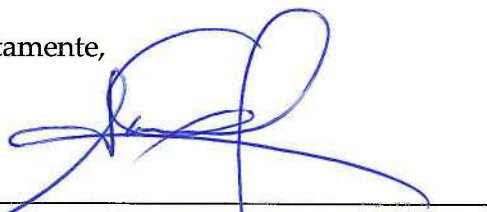
El suscrito, Javier Raymundo Gómez Aguilar, en mi carácter de Secretario No Miembro del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B de C.V. ("Planigrupo"), por medio de la presente certifico y hago constar que, como resultado de la sesión del Consejo de Administración de Planigrupo celebradas el pasado 10 de julio de 2026, los miembros del Consejo de Administración aprobaron y ratificaron la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ("Deloitte") como auditor externo de Planigrupo y sus subsidiarias, para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026.

Lo anterior, se realizó con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 de las "*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*", e incluirá, entre otros, los siguientes servicios:

1. Servicios de auditoría de estados financieros de Planigrupo y sus subsidiarias de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo la revisión del control interno sobre la información financiera, la emisión de informes y el registro de dichos informes ante agencias reguladoras.
2. Servicios profesionales relativos a la revisión en materia del Dictamen e Informe de Situación Fiscal de Planigrupo.
3. Elaboración del estudio de precios de transferencia para Planigrupo y subsidiarias.
4. Cualquier servicio adicional que se requiera en el curso ordinario de negocios, por el ejercicio social 2026.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente,



Javier Raymundo Gómez Aguilar
Secretario No Miembro del Consejo de Administración
de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

Estado de México

Av. Conscripto #360, PB, Local SA002
Col. Lomas Hipódromo, Naucalpan de Juárez
CP. 53900. Estado de México.
(55) 9177 0870

Monterrey

Av. Eugenio Garza Sada #3431, Nivel 1,
Local SA012 Col. Arroyo Seco, Monterrey
CP. 64740, N.L. México.
(81) 8335 1631

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.
Sesión del Consejo de Administración
de fecha 10 de julio de 2026.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 10 de julio de 2026, se reunieron en el domicilio social de PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. DE C.V. ("Planigrupo" o la "Sociedad") los señores Francisco Manuel Zinser González, Ricardo Arce Castellanos, Mario Fernando Chávez Galas, Julio Ricaud Garza, Yair Kershenovich Tavel y José Mauricio Castilla Martínez, de manera presencial, y Manuel Romano Mijares, de manera virtual, con el propósito de celebrar una sesión del Consejo de Administración de la Sociedad (el "Consejo"), para la cual fueron debida y formalmente convocados el 24 de junio de 2026, en cumplimiento de lo dispuesto en el primer párrafo de la cláusula Décima Novena de los estatutos sociales vigentes de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula Décima Séptima de los estatutos sociales vigentes de la Sociedad, presidió la sesión el señor Francisco Manuel Zinser González y actuó como Secretario el señor Javier Raymundo Gómez Aguilar. Asimismo, se hizo constar la presencia, en calidad de invitados, de la señora Carla Rangel Giacosa, Directora de Construcción y Desarrollo, del señor Fernando Villarreal Maycotte, Director de Finanzas y del señor Jorge Adrian Araujo González Subdirector de Nuevos Negocios de la Sociedad.

En virtud de que se encontraron reunidos la totalidad de los miembros del Consejo, se tuvo por satisfecho el quórum requerido conforme a la cláusula Décima Octava de los estatutos sociales vigentes de la Sociedad, por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la sesión. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:

Orden del Día:

- I. Presentación de la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias respecto de la información financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.
- II. Informe y, en su caso, aprobación de la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.
- III. Discusión y, en su caso, designación y/o ratificación del auditor externo de la Sociedad para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026 y aprobación de su propuesta de honorarios. Resoluciones al respecto.
- IV. Informe y, en su caso, aprobación de la operación de los centros comerciales al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.
- V. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de nuevos proyectos de inversión. Resoluciones al respecto.



- VI. Informe sobre los avances de los proyectos de remodelación de determinados centros comerciales. Resoluciones al respecto.
- VII. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe de los avances obtenidos en materia de sustentabilidad. Resoluciones al respecto.
- VIII. Designación de delegados especiales para formalizar y, en su caso, ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión.

Una vez leído y aprobado el Orden del Día, se desahogó de la siguiente manera:

- I. Presentación de la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias respecto de la información financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente cedió el uso de la palabra al señor Manuel Romano Mijares, Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité"), quien informó que, con anterioridad a esta sesión, los integrantes del Comité sostuvieron una reunión en la que entrevistaron a diversos ejecutivos de la Sociedad a fin de revisar y analizar la información financiera y legal presentada, concluyendo dicho análisis con la conformidad de sus miembros respecto de la información revisada.

Una vez deliberado el asunto, los miembros del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar la siguiente

Resolución:

- I.1 Se tiene por rendida la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias respecto de los estados financieros no auditados de la Sociedad correspondientes al periodo concluido el 30 de junio de 2026, y se toma nota de su recomendación para que dichos estados financieros sean aprobados por el Consejo en esta misma sesión.
- II. Informe y, en su caso, aprobación de la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente cedió el uso de la palabra al señor Ricardo Arce Castellanos, Director General, y al señor Fernando Villarreal Maycotte, Director Financiero, quienes presentaron el informe sobre la situación financiera no auditada de la Sociedad y sus subsidiarias al 30 de junio de 2026.

Una vez deliberado el asunto, se tomó nota de que el Director General se abstuvo de emitir su voto en relación con este punto del orden del día, con el propósito de evitar cualquier conflicto



de interés. Acto seguido, los demás integrantes del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar las siguientes

Resoluciones:

- II.1 Con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, se aprueban los estados financieros no auditados de la Sociedad y sus subsidiarias correspondientes al periodo concluido el 30 de junio de 2026, presentados por el Director General y el Director Financiero, mismos que se incorporan al expediente de esta acta como Anexo "B".
- II.2 Se autoriza la publicación de dicha información financiera a través de los medios electrónicos correspondientes, en cumplimiento de las disposiciones legales y regulatorias aplicables.
- III. Discusión y, en su caso, designación y/o ratificación del auditor externo de la Sociedad para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026 y aprobación de su propuesta de honorarios. Resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, al señor Fernando Villarreal Maycotte, Director Financiero expuso el alcance de los servicios de auditoría externa a cargo de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026.

Se hace constar que, a la adopción de las resoluciones de este punto, estuvo presente y participó la totalidad de los miembros del Consejo.

Una vez deliberado el asunto, los miembros del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar las siguientes

Resoluciones:

- III.1 Con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, se ratifica la designación de Deloitte como auditor externo de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026.
- III.2 Con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, se aprueban los honorarios propuestos por Deloitte por un monto de USD\$602,329.00 (seiscientos dos mil trescientos veinte nueve Dólares 00/100), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.
- III.3 Se autoriza al Director General y al Secretario no miembro del Consejo para que presenten los avisos previstos en los artículos 17 y, en su caso, 19 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras

supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" relativos a la contratación de los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales.

IV. Informe y, en su caso, aprobación de la operación de los centros comerciales al 30 de junio de 2026. Resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente cedió el uso de la palabra al señor Julio Ricaud Garza, Director de Operaciones de la Sociedad, quien presentó el informe sobre la operación, afluencia y cobranza de los centros comerciales.

Una vez deliberado el asunto, se tomó nota de que el Director de Operaciones se abstuvo de emitir su voto en relación con este punto del orden del día, con el propósito de evitar cualquier conflicto de interés. Acto seguido, los demás integrantes del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar la siguiente

Resolución:

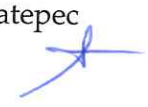
- IV.1 Se tiene por presentado y se aprueba, sin observaciones, el informe operativo de los centros comerciales correspondiente al periodo concluido el 30 de junio de 2026, presentado por el Director General, mismo que se incorpora al expediente de esta acta como Anexo "B".

V. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de nuevos proyectos de inversión. Resoluciones al respecto.

En desahogo de este punto del Orden del Día, el Subdirector de Nuevos Negocios, Jorge Adrian Araujo González, presentó al Consejo el estado de las negociaciones respecto de tres oportunidades de inversión identificadas: (i) Súper Plaza Ecatepec, propiedad de Grupo Cinsa, respecto de la cual se envió una carta de intención ("LOI") no vinculante por un valor de \$300 millones de pesos, actualmente en proceso de firma; (ii) El Refugio, centro comercial con oficinas propiedad de Ubika, respecto del cual se preparará una LOI no vinculante enfocada únicamente en su componente comercial; y (iii) Urban Center Juriquilla, propiedad de Fibra Shop, respecto del cual se envió un valor indicativo preliminar.

Una vez deliberado el asunto, los miembros del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar las siguientes

Resoluciones:

- V.1 Se tienen por presentados los informes relativos a los avances, propuestas de compra y estado de las negociaciones de los distintos proyectos de inversión, incluyendo las oportunidades identificadas respecto de Súper Plaza Ecatepec
- 

(Grupo Cinsa), El Refugio (Ubika) y Urban Center Juriquilla (Fibra Shop), mismos que se consideran alineados con los objetivos estratégicos y financieros de la Sociedad.

- V.2 Se instruye a la Dirección General y a los ejecutivos responsables realizar los análisis técnicos, financieros y legales de cada propuesta, a fin de determinar su viabilidad y conveniencia para la Sociedad.
- V.3 Se autoriza a la Dirección General a continuar las conversaciones preliminares y a realizar las gestiones administrativas, legales y contractuales necesarias para acceder a información adicional, explorar alternativas y negociar condiciones de crédito con instituciones fiduciarias o terceros, incluyendo la formalización de cartas de intención no vinculantes respecto de las oportunidades identificadas, sin que ello implique, en esta etapa, obligación o compromiso formal alguno para la Sociedad.

VI. Informe sobre los avances de los proyectos de remodelación de determinados centros comerciales. Resoluciones al respecto.

En desahogo del sexto punto del Orden del Día, el Presidente cedió el uso de la palabra a la señora Carla Rangel Giacosa, Directora de Construcción y Desarrollo, quien presentó las propuestas de remodelación de los centros comerciales Frontera, Mexicali, Las Haciendas, Mexiquense, Real Saltillo y López Mateos (los "Centros Comerciales"), exponiendo sus objetivos, alcances y presupuestos estimados, así como su impacto esperado en la operación, afluencia de visitantes y valorización de los inmuebles. Señaló, asimismo, que las remodelaciones se coordinarán con el área comercial a fin de atraer nuevos inquilinos, incrementar la ocupación y mejorar los ingresos por renta.

Una vez deliberado el asunto, los miembros del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar las siguientes

Resoluciones:

- VI.1 Se tiene por presentado el informe de la Directora de Construcción y Desarrollo respecto de las propuestas de remodelación de los Centros Comerciales, incluyendo sus objetivos, alcances y beneficios esperados, mismas que tienen por propósito fortalecer su operación, mejorar la experiencia del visitante, incrementar la afluencia y atraer nuevos inquilinos estratégicos, contribuyendo con ello a la valorización de los inmuebles en el mediano y largo plazo.
- VI.2 Con base en la información técnica y presupuestal presentada, con una inversión total planeada de \$237.72 millones de pesos, se autoriza la ejecución de los seis proyectos de remodelación antes referidos, conforme a los términos y condiciones que se incorporan como Anexo "B" de esta acta, debiendo la Dirección

correspondiente observar los lineamientos internos de control presupuestal, las políticas de contratación y las mejores prácticas de supervisión y ejecución de obra.

VII. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe de los avances obtenidos en materia de sustentabilidad. Resoluciones al respecto.

En desahogo del séptimo punto del Orden del Día, el Presidente cedió el uso de la palabra al señor Ricardo Arce Castellanos, Director General, y a la señora Carla Rangel Giacosa, Directora de Construcción y Desarrollo, quienes presentaron al Consejo el informe relativo a sustentabilidad de los centros comerciales.

Asimismo, se informó sobre el estatus del proyecto de paneles solares, con 12 proyectos en operación durante el periodo de enero a junio de 2026, así como sobre el plan para la obtención de la certificación EDGE respecto de cinco proyectos seleccionados: Paseo Hipódromo y Plaza Bella Huinalá, durante el ejercicio 2026, y Plaza Bella Ramos Arizpe, La Nogalera y Paseo Solidaridad, durante el ejercicio 2027, con una propuesta económica de \$26,000.00 dólares para el ejercicio 2026 y \$39,000.00 dólares para el ejercicio 2027.

Una vez deliberado el asunto, se tomó nota de que el Director General se abstuvo de emitir su voto en relación con este punto del orden del día, con el propósito de evitar cualquier conflicto de interés. Acto seguido, los demás integrantes del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar las siguientes

Resoluciones:

- VII.1 Se tiene por presentado y se aprueba, sin observaciones, el reporte de actividades ambientales, sociales y de gobernanza ("ESG") implementadas en los centros comerciales en que participa la Sociedad durante el segundo trimestre del ejercicio. Se reconoce el esfuerzo del equipo responsable y se instruye dar continuidad a los proyectos en curso, fortaleciendo las iniciativas que promuevan la cultura ESG dentro de la organización, con énfasis en sostenibilidad ambiental, impacto social positivo y buenas prácticas de gobernanza.
- VII.2 Se autoriza la erogación de hasta \$26,000.00 dólares de los Estados Unidos de América durante el ejercicio 2026, y de hasta \$39,000.00 dólares de los Estados Unidos de América durante el ejercicio 2027, para la obtención de la certificación EDGE respecto de los proyectos Paseo Hipódromo y Plaza Bella Huinalá, y Plaza Bella Ramos Arizpe, La Nogalera y Paseo Solidaridad, respectivamente.
- VIII. Designación de delegados especiales para formalizar y, en su caso, ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión.
- 

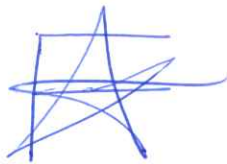
En desahogo del último punto del Orden del Día, y por unanimidad de votos, se designó a los señores licenciados Javier Raymundo Gómez Aguilar, José Ignacio Moreno Ortiz, Edna Concepción Estrada Calderón y Claudia Ríos Gallegos como delegados especiales, para que, conjunta o separadamente, cualquiera de ellos acuda ante el Fedatario Público de su elección a efecto de protocolizar, en su caso, el acta que se levante de la presente sesión, así como para tramitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

Una vez deliberado el asunto, los miembros del Consejo resolvieron por unanimidad de votos adoptar la siguiente

Resolución:

- VIII.1 Se autoriza a los señores Javier Raymundo Gómez Aguilar, José Ignacio Moreno Ortiz, Edna Concepción Estrada Calderón y Mercedes Eugenia Díaz Tequitlalpan como delegados especiales, para que, conjunta o separadamente, en nombre y representación de la Sociedad: (i) preparen y presenten los avisos que conforme a la legislación aplicable se requieran en relación con los acuerdos adoptados en esta sesión, incluyendo la publicación de eventos relevantes; y (ii) realicen las gestiones necesarias para la formalización de dichos acuerdos, incluyendo, en su caso, la protocolización total o parcial de esta acta ante el Fedatario Público de su elección, así como la expedición de las copias simples o certificadas que correspondan.

No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 10 de julio de 2026, firmando la presente para constancia el Presidente y el Secretario.

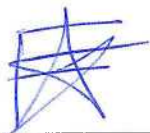


Francisco Manuel Zinser González
Presidente



Javier Raymundo Gómez Aguilar
Secretario No Miembro del
Consejo de Administración

La presente **Lista de Asistencia** corresponde a la Sesión del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V., celebrada el **10 de julio de 2026**.



Francisco Manuel Zinser González
Presidente y Miembro Propietario del
Consejo de Administración



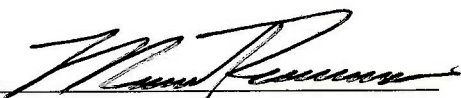
Ricardo Arce Castellanos
Miembro Propietario del Consejo de
Administración



Julio Ricaud Garza
Miembro Propietario del Consejo de
Administración



Mario Fernando Chávez Galas
Miembro Propietario del Consejo de
Administración



Manuel Romano Mijares
Miembro Independiente del Consejo
de Administración



José Mauricio Castilla Martínez
Miembro Independiente del Consejo
de Administración



Yair Kershenovich Tavel
Miembro Independiente del Consejo de Administración



Javier Raymundo Gómez Aguilar
Secretario No Miembro del Consejo de Administración