



KPMG Cárdenas Dosal
Blvd. Manuel Ávila Camacho 176
Col. Reforma Social
11650 México, D.F.

03 de enero de 2022

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 5 de febrero de 2020 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable del Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2021 constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
100.00% del Patrimonio de GBM Estrategia I	31 de diciembre de 2021	Rango Alto: \$1,509,666,540.80 (Mil quinientos nueve millones seiscientos sesenta y seis mil quinientos cuarenta Pesos 80/100 M.N.) Rango Bajo: \$1'377,490,813.80 (Mil trescientos setenta y siete millones cuatrocientos noventa mil ochocientos trece Pesos 80/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles		18,000 certificados bursátiles
Precio por certificado		Rango Alto: \$83,870.363378 (Ochenta y tres mil ochocientos setenta Pesos 36/100 M.N.) Rango Bajo: \$76,527.267433 (Setenta y seis mil quinientos veintisiete Pesos 26/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández
Socio

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de CV., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.