

Valor resumen del Patrimonio del Fideicomiso No. F/1491 Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple (“GBM Infraestructura I”) al 31 de marzo de 2023

Con base en nuestra carta de encargo de servicios profesionales del 5 de abril de 2023, en la cual se describen los servicios de valuación prestados a ustedes, presentamos a continuación el resumen de resultados de nuestra estimación de un rango de Valor Razonable de las inversiones de GBM Infraestructura I a fecha 31 de marzo de 2023 (“Fecha de Valuación”).

Inversión	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos MXN)
100% del Patrimonio de GBM Infraestructura I	31/03/2023	Rango Alto 8,124,644,934.25 (ocho mil ciento veinticuatro millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos treinta y cuatro Pesos 25/100 M.N.) Rango Bajo 7,768,952,973.38 (siete mil setecientos sesenta y ocho millones novecientos cincuenta y dos mil novecientos setenta y tres Pesos 38/100 M.N.)
Comisión por Desempeño pagable al Administrador		929,147,355
100% del Patrimonio de GBM Infraestructura I ajustado por la Comisión por Desempeño pagable al Administrador		Rango Alto 7,195,497,579.25 (siete mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y siete mil quinientos setenta y nueve Pesos 25/100 M.N.) Rango Bajo 6,839,805,618.38 (seis mil ochocientos treinta y nueve millones ochocientos cinco mil seiscientos dieciocho Pesos 38/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles		1,201,439
Valor por Certificado		Rango Alto 5,989.066094 (cinco mil novecientos ochenta y nueve Pesos 66094/1000000 M.N.) Rango Bajo 5,693.011146 (cinco mil seiscientos noventa y tres Pesos 11146/1000000 M.N.)

Este documento presenta los valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta de encargo entre D&PH Mexicana, S. de R.L. de C.V. y GBM Infraestructura S.A. de C.V. (“GBM” o el “Administrador”). 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 de las metodologías aplicadas a la información provista por GBM, en su capacidad como administrador de GBM Infraestructura I, para arribar a los valores estimados.

Para los fines de nuestro análisis, el término Valor Razonable se define de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera 13 “Medición del Valor Razonable” (“NIIF 13”), que establece que el valor razonable es: “El precio que sería recibido por vender un activo (o pagado al transferir un pasivo) en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la Fecha de Valuación”.

Para emitir nuestra conclusión de valor hemos mantenido conversaciones con miembros relevantes del Administrador sobre el estado actual y los últimos desarrollos de la infraestructura existente y evolución de los principales indicadores del negocio tanto cualitativos como cuantitativos.

El análisis de Kroll se realizó de acuerdo con las guías de IPEV (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) y las Normas Internacionales de Valuación (International Valuation Standards) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Valuación (IVSC) ampliamente reconocidas y aceptadas por establecer las mejores prácticas de valuación para el Capital Privado.

Miguel Peleteiro
 Managing Director
 Valuation Advisory Services
 Head of Oil & Gas

Javier Zoido
 Managing Director
 Valuation Advisory Services (VAS)
 Iberia & Latin America VAS Leader

Eraj Weerasinghe
 Managing Director
 Valuation Advisory Services (VAS)
 Infrastructure assets focused

En el curso de nuestro análisis de valuación, hemos utilizado y dependido de información financiera y de otro tipo, incluyendo estimaciones obtenidas del Administrador y de diversas fuentes públicas, financieras y de la industria. Nuestra conclusión depende de que dicha información sea completa y precisa en todos los aspectos materiales. No aceptaremos responsabilidad por la exactitud e integridad de la información proporcionada.

Limitaciones

- 1.- El análisis realizado se basa en una serie de factores, incluyendo información, suposiciones y valuaciones de los Vehículos de Inversión de GBM subyacentes proporcionadas por el Administrador o por un tercero en nombre o representación del Administrador. Kroll no ha realizado ninguna verificación independiente de dicha información y asume que la información proporcionada por el Administrador o por un tercero en el nombre o la representación del Administrador es precisa y correcta. Todas las suposiciones, opiniones y estimaciones de Kroll se han realizado a una fecha determinada y están sujetas a cambios. Kroll no es responsable ante ninguna parte con respecto a tomar una decisión de inversión relacionada con los Certificados.
- 2.- Kroll no hace declaración alguna, ni emite opinión o recomendación alguna, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, en relación con la exactitud, veracidad, razonabilidad o estado que guarde la información contenida en el presente Reporte.
- 3.- Kroll, sus partes relacionadas, subsidiarias, afiliadas y sus respectivos funcionarios y empleados, no tienen responsabilidad alguna de algún monto de cualquier forma de daño de acuerdo a cualquier teoría con respecto a cualquier pérdida, daño, reclamación o gasto incurrido por o establecido en contra del Administrador, o del Fideicomiso, o de cualquier tercera persona, o que surja de, o tenga relación con, o esté basado en, o sea resultado de cualquier aspecto o parte del presente Reporte o de cualquier decisión o acción tomada con base en la información contenida en el presente Reporte.
- 4.- La valuación contenida en el presente Reporte es y será válida única y exclusivamente para el propósito indicado en el mismo. Cualquier otro uso del presente Reporte por parte del Administrador, o por cualquier tercera persona, será bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
- 5.- El presente Reporte es indicativo y no constituye una oferta o recomendación para comprar o vender cualquier producto o instrumento financiero, o realizarlo, transferirlo o cederlo cualquier tipo transacción.
- 6.- El hecho de que Kroll ponga el presente Reporte a disposición del Administrador no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una declaración de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el Administrador o cualquier tercera persona.
- 7.- Kroll no ofrece asesoría contable, fiscal o legal y dicha clase de asesorías deberá ser proporcionada por los asesores especializados que por su cuenta contraten el Administrador.
- 8.- El presente Reporte no constituye un compromiso de comprar, suscribir o colocar instrumento alguno ni ofrecer crédito u otros servicios.
- 9.- El presente Reporte no tiene por objeto ser utilizado para evitar sanciones que pudieran resultar aplicables conforme a la legislación fiscal aplicable u otras leyes aplicables y ni el Administrador ni cualquier tercera persona podrá utilizarlo con ese fin.
- 10.-Kroll no ha realizado un examen o compilación, ni trabajo alguno con procedimientos previamente convenidos, con respecto a los datos sobre flujos de efectivo conforme a las normas contables aplicables y, por consiguiente, no expresa opinión o conclusión alguna ni brinda certeza con respecto a los datos o los supuestos subyacentes.
- 11.-El presente Reporte no contiene revisión alguna con el fin de detectar hechos que constituyan fraude o actos ilegales.
- 12.-Kroll no asume responsabilidad alguna por los efectos de los cambios en las condiciones de mercado que ocurran con posterioridad a la fecha del presente Reporte, y no asume obligación alguna de actualizar el mismo, ni las consideraciones, premisas, análisis y conclusiones contenidos en el presente Reporte.
- 13.-Para la preparación del presente Reporte, Kroll no ha considerado el efecto real o potencial por el cambio sustancial de las condiciones económicas o de mercados financieros globales o locales, ni en cambios tecnológicos.

14.-El pago de los honorarios de Kroll en relación con el presente Reporte, no dependen de un valor predeterminado o de una acción o evento que resulte del análisis, opiniones, conclusiones, o del uso que se le dé a este Reporte. Kroll llevó a cabo la prestación de sus Servicios en relación con el presente Reporte actuando como valuador independiente, y sus conclusiones de valor no están condicionadas, en forma alguna, al importe de los honorarios de Kroll.

15.-En relación con el presente Reporte, Kroll no asume responsabilidad adicional alguna a lo establecido en los Términos y Condiciones del acuerdo de prestación de servicios profesionales para estimar el valor razonable del Fideicomiso, sus inversiones y los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión no amortizables emitidos por el Fideicomiso, suscrito por Kroll y el Administrador.

16. El Administrador solicitó los servicios profesionales de Kroll para estimar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus inversiones, y por lo tanto el Valor Razonable de cada serie de certificados bursátiles fiduciarios del proyecto de inversión no amortizables emitidos por el Fideicomiso, a fechas determinadas según lo solicite el Administrador de tiempo en tiempo. En cumplimiento de sus obligaciones, Kroll proporciona el Valor Razonable de cada uno de los Certificados a la Fecha de Valuación solicitada por el Administrador. Lo anterior, con el objetivo de que el Administrador obtenga una estimación independiente del Valor Razonable del Fideicomiso y sus inversiones, y por lo tanto el Valor Razonable de los Certificados de conformidad con la legislación mexicana aplicable.

17. De conformidad con el Anexo "N-Bis 5" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según fue modificado mediante resolución de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2021, a continuación, se revela la siguiente información por así requerirlo el citado Anexo "N-Bis 5":

- Denominación social del valuador: D&PH Mexicana, S de R.L. de C.V.
- Kroll y sus afiliadas cuentan con más de 20 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión o instrumentos de inversión semejantes.
- Kroll ha prestado sus servicios para estimar el Valor Razonable referido en el presente Reporte durante un período superior a dos años y de manera ininterrumpida.
- Kroll cuenta con personal técnicamente capacitado, así como con afiliaciones a las siguientes asociaciones: International Standard Accounting Board (IASB), the Appraisal Institute, AICPA – American Institute of CPAs; es miembro del Consejo de International Valuation Standards Council (IVSC), International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEV), y American Society of Appraisers (ASA), entre otras.
- Kroll no tiene una política específica de rotación de las personas físicas responsables de la valuación a que se refiere el presente Reporte.