



## Evento Relevante

San Pedro Garza García, Nuevo León, México, a 13 de diciembre de 2024 – En seguimiento al evento relevante publicado el 9 de diciembre de 2024 por el que Acosta Verde, S.A.B. de C.V. ("Acosta Verde" o "GAV") informó al público inversionista que después de haber analizado y escuchado las opiniones **(1)** de Consultora 414, S.A. de C.V. ("414"), en carácter de experto independiente contratado por GAV para efectos de emitir la opinión a que se refiere el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, y **(2)** del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con el voto favorable de 8 de los 11 miembros que lo integran, el Consejo de Administración de GAV resolvió emitir su opinión en el sentido de que el precio de la oferta ofrecido por Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. ("PG") en la Oferta (según dicho término se definió en ese evento relevante) **no era razonable, desde un punto de vista financiero y de liquidez, para los titulares de las acciones del capital social de la GAV**, Acosta Verde:

- A)** Informa que, en la sesión del Consejo de Administración de GAV celebrada el 9 de diciembre de 2024 en la que dicho órgano resolvió que el precio ofrecido por PG en la Oferta **no era razonable, desde un punto de vista financiero y de liquidez, para los titulares de las acciones del capital social de la GAV**, ninguno de los consejeros manifestó tener conflicto de interés respecto de la Oferta; y
- B)** Pone a disposición del público inversionista la opinión emitida por 414 en relación con el precio de la Oferta ofrecido por PG (se adjunta el documento).

## Nota Legal

Este documento ha sido preparado por Acosta Verde, S.A.B. de C.V. ("Acosta Verde" o la "Compañía") y no puede ser reproducido o distribuido a cualquier otra persona. Ni esta comunicación ni su contenido constituyen el sustento de un contrato o de un compromiso vinculante de cualquier naturaleza. Los receptores de este documento no deberán interpretar el contenido del mismo como asesoría legal, fiscal o recomendación de compra o de inversión, por lo que deberán consultar a sus propios asesores para tal efecto. Este documento contiene estimaciones y análisis subjetivos, así como aseveraciones. Cierta información contenida en el presente deriva de fuentes preparadas por terceros. Si bien se considera que dicha información es confiable para efectos del presente, no nos pronunciamos sobre, ni garantizamos o asumimos obligación expresa o implícita alguna con respecto a la suficiencia, precisión o fiabilidad de dicha información, ni de las aseveraciones, estimaciones y proyecciones contenidas en el mismo; por otro lado, nada de lo contenido en este documento deberá ser considerado como una expectativa, promesa o pronunciamiento respecto de un desempeño pasado, presente o futuro. Ni Acosta Verde, sus consejeros, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas, agentes o asesores se pronuncian sobre o garantizan la precisión de dicha información. Este documento contiene, y en las pláticas relacionadas con las mismas se podrán mencionar, "estimaciones futuras". Las estimaciones futuras pueden consistir en información relacionada con resultados de operación potenciales o proyectados, así como una descripción de nuestros planes y estrategias de negocio. Dichas estimaciones futuras se identifican por el uso de palabras tales como "puede", "podría", "podrá", "debe", "debería", "deberá", "esperamos", "planeamos", "anticipamos", "creemos", "estimamos", "se proyecta", "predecimos", "pretendemos", "futuro", "potencial", "sugerido", "objetivo", "pronóstico", "continuo", y otras expresiones similares. Las estimaciones a futuro no son hechos históricos, y se basan en las expectativas, creencias, estimaciones, proyecciones actuales, así como en varias suposiciones del equipo de administración, mismos que inherentemente por su naturaleza

son inciertos y están fuera de nuestro control. Dichas expectativas, creencias, estimaciones y proyecciones se expresan sobre una base de buena fe y en el entendimiento de que el equipo de administración considera que existe un sustento razonable para los mismos. Sin embargo, no podemos asegurar que las expectativas, creencias, estimaciones y proyecciones del equipo de administración se realizarán, por lo que los resultados reales podrían diferir materialmente de lo que se expresa o se indica a manera de estimaciones futuras. Las declaraciones a futuro están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían provocar que el desempeño o resultado reales difieran materialmente de aquellos que se expresan a manera de estimaciones futuras. Las estimaciones futuras se limitan a la fecha en las que se pronuncian. Acosta Verde no asume obligación alguna de actualizar estimaciones futuras para reflejar resultados reales, acontecimientos o circunstancias subsecuentes u otros cambios que afecten la información expresada en estimaciones futuras, salvo que y en la medida en que dicha actualización sea requerida en términos de la regulación aplicable. Cierta información de este documento se basa en pronósticos del equipo de administración y refleja las condiciones de mercado prevalientes, así como la visión de las mismas del equipo de administración a la fecha, todo lo cual se encuentra sujeto a cambios. Las estimaciones futuras podrán incluir, por ejemplo, declaraciones hipotéticas sobre: nuestra capacidad para completar cualquier operación comercial, los beneficios de dicha operación, nuestro desempeño financiero con posterioridad a dicha operación, y resultados operativos de Acosta Verde, y planes de expansión y oportunidades. Ningún pronunciamiento respecto a tendencias o actividades pasadas deberá considerarse como una declaración de que dichas tendencias o actividades continuarán aconteciendo en el futuro. En consecuencia, no se debe confiar en dichas tendencias o declaraciones a futuro. Ni Acosta Verde o sus respectivas afiliadas, asesores o representantes, serán responsables (por negligencia o por cualquier otro motivo) en caso de pérdida o daños que se presenten con motivo del uso de este documento o su contenido, o que de cualquier otra manera se relacione con el mismo. Cualquier receptor de este documento, al momento de su recepción, reconoce que el contenido del mismo es meramente informativo y que no abarca ni pretende abarcar todo lo necesario para evaluar una inversión, y que no se basará en dicha información para comprar o vender valores, llevar a cabo una inversión, tomar una decisión de inversión o recomendar una inversión a un tercero, por lo que dichas personas renuncian a cualquier derecho del que pudieran ser titulares que derive de o se relacione con la información contenida en esta presentación. Este comunicado no está dirigido a, o está destinado a distribuirse o usarse por, cualquier persona o entidad que sea ciudadano o residente en cualquier localidad, estado, país u otra jurisdicción donde dicha distribución o uso sean contrarios a la ley o donde se requiera de algún registro o licencia. Ni la CNBV, ni cualquier otra autoridad han aprobado o desaprobado la información contenida en el presente, así como su veracidad y suficiencia.

**Consultas:**

Relación con inversionistas:

Edgar René Maldonado

Director de Administración y Finanzas

[inversionistas@grupoav.com](mailto:inversionistas@grupoav.com)

81 1001 9800

## Opinión de Razonabilidad de Valor

6 de diciembre de 2024

Comité de Prácticas Societarias  
Consejo de Administración  
Acosta Verde, S.A.B. de C.V.

Entendemos que los accionistas de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. ("Acosta Verde", la "Emisora", la "Compañía", o la "Entidad Contratante") recibieron una oferta pública de adquisición forzosa y suscripción recíproca (la "Oferta") por parte de Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V. (el "Oferente", o "Planigrupo") hasta por el 100% de las acciones representativas del capital social de la Compañía (la "Transacción"). Las acciones de Acosta Verde podrán adquirirse i) mediante el pago en efectivo a un precio por acción de MXN 156.00 (Ciento cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.) (el "Precio de Adquisición") hasta por una cantidad de MXN 4,682,725,164.00 (el "Monto Máximo de Efectivo"); o bien ii) mediante un intercambio de valores con un factor de intercambio de 10.3 acciones de Planigrupo por cada 1 (una) acción de Acosta Verde hasta por un número máximo de acciones de Acosta Verde de 46,909,338 (i y ii en su conjunto, el "Precio de la Oferta").

El Comité de Prácticas Societarias de Acosta Verde ha solicitado a Consultora 414, S.A. de C.V. ("414 Capital") una opinión de razonabilidad de valor, en conexión con la Transacción, para evaluar el potencial Precio de la Oferta desde el punto de vista financiero. Nuestra opinión no trata ningún otro aspecto de la Transacción.

Para nuestro ejercicio de análisis hemos revisado y analizado, entre otras cosas, lo siguiente:

- El Folleto Informativo Definitivo de la Oferta;
- Información financiera histórica reciente de la Compañía incluyendo los estados financieros dictaminados para los años fiscales terminados el 31 de diciembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, así como los estados financieros de la Compañía para los periodos trimestrales disponibles de los años 2023 y 2024;
- Presupuestos financieros internos preparados por la gerencia de la Compañía y autorizados para su uso;
- Eventos relevantes recientes de la Emisora;
- Presentaciones corporativas de la Emisora, consultadas a través de su página de relación con inversionistas;
- Reportes de cobertura publicados por Calificadoras;
- Historial de compraventa de acciones ordinarias de la Compañía de los últimos cinco años;
- Evaluación comparativa de los mercados mexicanos de acciones públicas relacionados a otros mercados alrededor del mundo;
- Investigación referente a la industria y contexto macroeconómico sobre el potencial panorama operativo de la Compañía;

Adicionalmente, 414 Capital ha estado en constante comunicación con la gerencia de la Compañía con referencia al negocio, operaciones, activos, pasivos, condición financiera y prospectos. Se realizaron otros estudios y análisis financieros e investigaciones considerados apropiados para el ejercicio de valuación.

Para determinar nuestra opinión de valor, hemos dependido y asumido, sin verificación independiente, de la exactitud e integridad de la información pública de la Compañía, incluyendo su información financiera, y otra, así como datos provistos a nosotros, o expuestos, por la Compañía, o que nosotros evaluamos, y no hemos asumido y no asumimos, ninguna responsabilidad ni obligación por verificar de manera independiente dicha información. También dependemos de las garantías de la gerencia de la Compañía en cuanto a que ellos desconocen de información o circunstancias que harían que dicha información fuera incorrecta o falsa.

# Opinión de Razonabilidad de Valor

No nos hacemos responsables, ni daremos nuestra opinión en cuanto las proyecciones financieras del negocio, estimados, ni estimaciones de los activos o pasivos de la Compañía ni de sus subsidiarias, y no hemos realizado ni obtenido valoraciones ni estimaciones de los activos o pasivos de la Compañía ni de sus subsidiarias. Nuestra opinión de valor esencialmente está basada en condiciones financieras, del mercado, económicas y otras, en su forma existente, y podrán evaluarse a partir de la fecha de la presente carta. No nos hacemos responsables de actualizar ni reconsiderar nuestra opinión.

No presentamos ninguna opinión en cuanto a la imparcialidad de la cantidad o naturaleza de la compensación que sea el resultado de la potencial Transacción a ejecutivos, directores o empleados de la Compañía, o personas relacionadas. Además, no expresamos ninguna opinión, y nuestra opinión no aborda, el precio futuro de la Compañía.

## Características de la Oferta

- Nombre del Oferente: Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V.
- Nombre de la Emisora: Acosta Verde, S.A.B. de C.V.
- Número de acciones: Hasta 76,926,807 acciones representativas del capital social de Acosta Verde
- Monto Máximo del Pago en Efectivo: Hasta MXN 4,682,725,164.00, a un precio unitario por acción de MXN 156.00
- Monto Máximo de Intercambio de Acciones: Hasta 46,909,338 acciones de Acosta Verde y hasta 483,166,181 acciones de Planigrupo, a un factor de intercambio de 10.3 acciones de Planigrupo por cada 1 (una) acción de Acosta Verde
- Monto de la Oferta por el total de las acciones: Hasta MXN 13,268,588,207.48<sup>1</sup>, suponiendo que se acepta la Oferta por el 100% de las acciones de Acosta Verde; es decir, se liquidan en efectivo 30,017,469 acciones y se intercambian 46,909,338 acciones de Acosta Verde por 483,166,181 acciones de Planigrupo

## Contexto y datos relevantes del ejercicio de valuación

### Entidad

- Nombre del cliente y la compañía: Acosta Verde, S.A.B. de C.V.
- Nombre comercial: Acosta Verde
- Tipo de sociedad: Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable ("S.A.B. de C.V.")
- Domicilio fiscal: Nuevo León, México
- Estructura de capital: 76,926,807 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Compañía
- Participación del capital a valorar: 100.0% de las acciones representativas del capital social de la Compañía

### Valuación

- Fecha de elaboración: 6 de diciembre de 2024
- Fecha efectiva de valuación: 26 de noviembre de 2024, fecha que coincide con la fecha de inicio de la Oferta definida en el Folleto Informativo Definitivo de la Oferta efectuada por Planigrupo

### Fuente de la información

- La fuente predominante de la información es la información pública y privada de la Compañía. Se llevaron a cabo entrevistas con miembros clave del equipo directivo de la Compañía

<sup>1</sup> Considerando el valor de intercambio propuesto por Planigrupo de MXN 183.0310 por acción de Acosta Verde

# Opinión de Razonabilidad de Valor (Cont.)

## Propósito de la valuación

- Entendemos que el Comité de Prácticas Societarias y el Consejo de Administración de Acosta Verde requieren de una opinión de razonabilidad sobre el valor propuesto en la Oferta lanzada por el Oferente por la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Compañía

## Estándar de valor

- El estándar de valor utilizado en este análisis es el valor razonable de mercado, un concepto definido como: el precio que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a realizar una transacción sin que ninguna de las partes esté obligada a participar en la transacción (definición Revenue Ruling 59-60). El precio, expresado en términos de equivalentes de efectivo, sobre el cual se intercambiaría la propiedad entre un comprador hipotético, capaz y dispuesto, y un vendedor hipotético, capaz y dispuesto, actuando de manera independiente en un mercado abierto y sin restricciones, cuando ninguno está bajo la obligación de comprar o vender y ambos poseen un conocimiento razonable de los hechos relevantes (definición ASA BVS)

## Premisa de valor

- El presente ejercicio se realizó con la premisa de valor de un negocio en marcha. Esta premisa de valor considera que la Compañía en cuestión continuará operando como un negocio en funcionamiento y que las políticas de administración son consistentes con actividades a distancia típicas de las industrias en las que opera Acosta Verde. Basado en nuestro análisis y opinión, esta premisa de valor representa el mayor y mejor uso de la Compañía

## Características de propiedad en el nivel de valor

- Esta opinión de valor se basa en que los accionistas a quienes va dirigido el presente ejercicio cuentan con control sobre la Compañía o en su caso asume que, dada la naturaleza pública y la composición de los órganos de gobierno de la empresa, no existen prerrogativas que limiten los derechos del gran público inversionista en contraste con cualquier grupo de control

## Opinión de razonabilidad de valor

**Con base en el análisis realizado, somos de la opinión que el Precio de la Oferta que Planigrupo ofrece pagar en la Transacción a los accionistas de la Emisora, no es razonable, desde un punto de vista financiero y de liquidez, para los titulares de las acciones del capital social de la Compañía.** Nuestra opinión está basada en los términos que la Compañía nos ha proporcionado. No se nos ha proporcionado, y no hemos evaluado, los acuerdos finales ni otros documentos definitivos que se podrían celebrarse en relación con la Transacción propuesta y no expresamos nuestra opinión con respecto a dichos documentos.

Esta opinión de valor es para el uso y beneficio de Acosta Verde, sus afiliadas y subsidiarias, y se emite en relación con la presente consideración de la Transacción. Reconocemos y aprobamos que la Compañía podría presentar esta opinión a la BMV y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). El objetivo de esta opinión no es, y no constituye, una recomendación a ningún accionista de la Compañía en cuanto a cómo deben proceder los accionistas con respecto a la Transacción.

Atentamente,



Bernardo Campuzano Gudiño – Representante Legal

Consultora 414, S.A. de C.V.

# Aviso de Limitación de Responsabilidad

- La información contenida en este documento es proporcionada por Consultora 414, S.A. de C.V. ("414 Capital") de buena fe. Se considera que la información es precisa y actualizada, cuando aplica.
- 414 Capital no es responsable por errores u omisiones, o por los resultados obtenidos al utilizar esta información. Toda la información de este documento es ofrecida sin garantía de ningún tipo, expresa o tácita, de precisión, completitud, precisión, oportunidad, o de los resultados obtenidos por el uso de esta información, incluyendo casos de negligencia. En ningún evento serán 414 Capital, sus partes relacionadas, directores o empleados responsables hacia el lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada basada en la información contenida en este documento, o por cualquier daño consecuente.
- Las valuaciones proporcionadas pueden basarse en una serie de factores incluyendo, pero no limitadas a, precios actuales, valuaciones estimadas de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propios y supuestos (sujetos a cambio sin aviso previo), e información públicamente disponible. Todos los supuestos, opiniones y estimados constituyen el juicio de 414 Capital a la fecha y también son sujetos a cambio sin aviso previo.
- No se realizan representaciones con respecto a la razonabilidad de los supuestos o la precisión o completitud de los modelos o la información utilizada. No se realizan representaciones sobre los valores presentados o que dichos valores sean en ninguna forma indicativos del desempeño futuro. Las valuaciones son indicativas y no son una oferta de compra o venta de cualquier instrumento, o de cualquier otra transacción. Estas valuaciones pueden variar significativamente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado volátiles.
- El hecho de que 414 Capital le presente este documento no constituye una recomendación de participar en una transacción o mantener una posición, ni una representación en que una transacción pueda serle adecuada al lector. Las transacciones pueden implicar riesgo considerable y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado de manera independiente que la transacción es apropiada en su caso particular. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes.
- Esta presentación no representa un compromiso de adquirir, colocar o suscribir ningún instrumento, o una oferta de cualquier otro servicio.
- Estos materiales no pueden ser reproducidos o distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento previo de 414 Capital.

# Nota Sobre Esta Opinión de Razonabilidad

- Esta opinión ha sido preparada exclusivamente para el uso interno del Consejo de Administración y Comité de Prácticas Societarias de Acosta Verde, S.A.B. de C.V., y nadie más que éstas tienen el derecho a utilizarla o basarse en la opinión. Reconocemos y aceptamos que la Entidad Contratante puede requerir presentar esta opinión a su auditor contable y/o a las autoridades financieras. Nadie, incluyendo tenedores de instrumentos de la empresa, debe basarse en esta opinión sin el previo consentimiento de 414 Capital, o interpretar esta opinión como una recomendación sobre cómo proceder con respecto a cualquier transacción. Estos materiales únicamente pueden ser utilizados en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos
- Esta opinión fue preparada a la fecha en que fue publicada indicada en la portada, y 414 Capital no asume la obligación de actualizar esta información.
- 414 Capital no ha actuado como asesor financiero de ninguna parte de cualquier transacción que pueda ser sujeto de esta opinión de razonabilidad. Como emisor de esta opinión, 414 Capital recibirá un honorario por sus servicios, una parte de los cuales es pagadera a la entrega de esta opinión. 414 Capital no recibirá compensación que sea contingente a la realización exitosa de ninguna transacción.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con la Entidad Contratante en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente, y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, la contratación para proveer esta opinión no es el resultado de una relación de negocio existente, y no hay una relación de negocio futura que dependa de la contratación.
- Esta opinión no expresa una visión sobre la razonabilidad del monto o naturaleza de la compensación que puedan recibir los consejeros o empleados de la Entidad Contratante.
- Esta opinión ha sido aprobada por nuestro Comité de Razonabilidad, de acuerdo con sus procedimientos establecidos.