

Quantit

Valuación Independiente



Reporte de Valuación Independiente

Diciembre 31, 2022

RRGCK18 & RRGCK21

Contenido

| | |
|--|----|
| INFORMACIÓN GENERAL | 2 |
| METODOLOGÍA DE VALUACIÓN | 4 |
| LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS | 5 |
| CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A | 6 |
| INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A..... | 7 |
| INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B..... | 9 |
| INVERSIONES TEMPORALES SERIE A | 10 |
| INVERSIONES TEMPORALES SERIE B | 11 |
| BALANCE GENERAL TOTAL | 12 |
| VALUACIÓN SERIE A al 31.12.2022 | 13 |
| VALUACIÓN SERIE B al 31.12.2022 | 14 |
| GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A..... | 15 |
| GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B | 17 |
| GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A..... | 17 |
| GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B | 18 |
| NOTA CON RELACIÓN AL COVID-19..... | 19 |
| ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO SERIE A y B..... | 20 |
| RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS..... | 21 |
| AVISO DE RESPONSABILIDAD..... | 22 |

INFORMACIÓN GENERAL

ANTECEDENTES

Grupo Renovables Agrícolas S. de R.L. de C.V., filial de Renewable Resources Group, es una sociedad mercantil dedicada al asesoramiento y servicios de desarrollo en proyectos del sector agrícola.

El 3 de abril de 2018 como parte de la constitución del Fideicomiso, Grupo Renovables Agrícolas, S. de R.L. de C.V. realizó una aportación por MXN \$100,100.

Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie A fueron emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 el 6 de Abril de 2018. La Serie A tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$800 millones, con clave de pizarra "RRGCK 18", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$4,000 millones y la vigencia es de 15 años.

A continuación, se mencionan las llamadas de capital de la Serie A realizadas al 31 de diciembre de 2022:

- El 10 de mayo de 2019 se realizó la Primera Llamada de Capital por un monto de MXN \$300 millones representados por 6 millones de títulos a un precio de MXN \$50 por título
- El 12 de junio de 2019 se realizó la Segunda Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.5 millones representados por 31.9 millones de títulos a un precio de MXN \$25 por título
- El 20 de noviembre de 2019 se realizó la Tercera Llamada de Capital por un monto de MXN \$472.9 millones representados por 37.8 millones de títulos a un precio de MXN \$12.5 por título
- El 12 de mayo de 2020 se realizó la Cuarta Llamada de Capital por un monto de MXN \$799.4 millones representados por 127.9 millones de títulos a un precio de MXN \$6.25 por título
- El 13 de octubre de 2020 se realizó la Quinta Llamada de Capital por un monto de MXN \$235.9 millones representados por 75.5 millones de títulos a un precio de MXN \$3.125 por título
- El 4 de marzo de 2021 se realizó la Sexta Llamada de Capital por un monto de MXN \$187.9 millones representados por 120.3 millones de títulos a un precio de MXN \$1.5625 por título
- El 23 de septiembre de 2021 se realizó la Séptima Llamada de Capital por un monto de MXN \$120.9 millones representados por 154.8 millones de títulos a un precio de MXN \$0.78125 por título
- El 23 de febrero de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital por un monto de MXN \$205.9 millones representados por 527.3 millones de títulos a un precio de MXN \$0.390625 por título
- El 04 de noviembre de 2022 se realizó la Novena Llamada de Capital por un monto de MXN \$76.9 millones representados por 393.7 millones de títulos a un precio de MXN \$0.1953125 por título



Los Certificados de Capital de Desarrollo de la Serie B fueron emitidos el 24 de marzo de 2021 por el Fiduciario conforme al Primer y Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 de fecha 5 de marzo de 2021 y 1 de octubre de 2021 respectivamente. La Serie B tuvo un monto de emisión inicial de MXN \$192,439,300, con clave de pizarra "RRGCK21", el precio inicial fue de MXN \$100 por Certificado, el monto total autorizado fue de MXN \$962,196,500 y la vigencia es de 12 años.

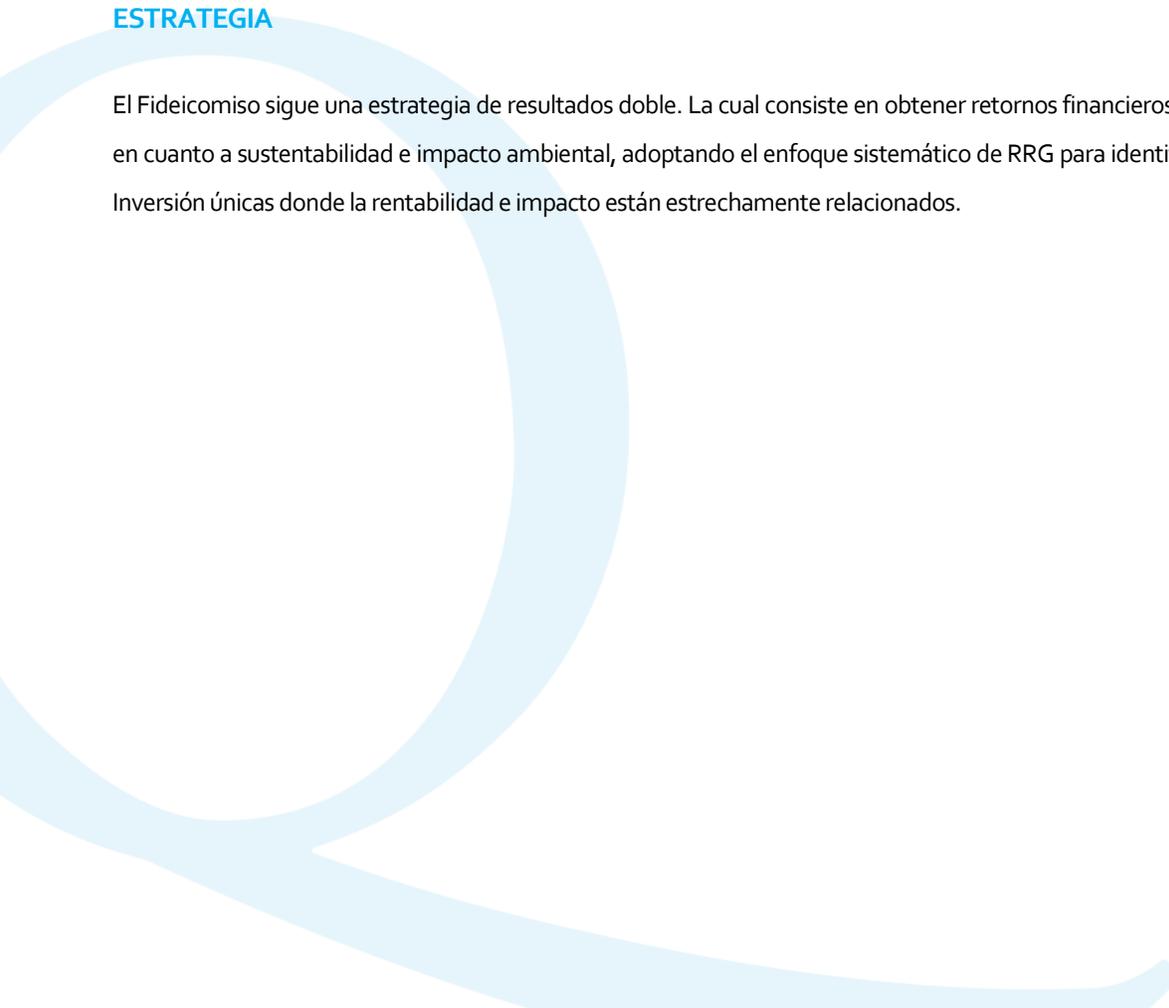
PROPÓSITO

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujeto al mecanismo de llamadas de capital, que realizará Inversiones de manera directa o a través de Vehículos de Inversión en el sector agrícola en México.

El plan de negocios consistirá en la Inversión en oportunidades del sector agrícola con el objetivo de generar retornos por presiones aplicadas en los sistemas globales de comida, principalmente por los siguientes factores:

- Crecimiento poblacional, urbanización acelerada y las cambiantes preferencias alimentarias.
- Retos en materia ambiental.
- Deficiencias en el abastecimiento de agua.

ESTRATEGIA



El Fideicomiso sigue una estrategia de resultados doble. La cual consiste en obtener retornos financieros y resultados positivos en cuanto a sustentabilidad e impacto ambiental, adoptando el enfoque sistemático de RRG para identificar oportunidades de Inversión únicas donde la rentabilidad e impacto están estrechamente relacionados.

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de las Inversiones del Fideicomiso. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo, se analizará si son relevantes para el propósito de este reporte.

El valor obtenido en este reporte se baso en información provista por el cliente y otras fuentes. Se asume que dicha información es exacta y completa.

Sin embargo, Quantit no ha auditado dicha información por su exactitud e integridad. Es importante hacer notar que la estimación de valor presentada es un valor razonable de mercado y puede ser considerado como un valor final de los activos y del Fideicomiso.

Nuestro objetivo es proveer un enfoque global orientado a la valuación de instrumentos, activos y pasivos. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos metodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de valuación.

Las metodologías de valuación bajo NIIF (IFRS, por sus siglas en inglés) como la valuación por el enfoque de mercado, de ingresos y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

Enfoque de Mercado

En este enfoque se cuenta con información reciente y comparable de activos en condiciones similares para fines o usos similares.

Para valuar activos bajo este enfoque se analizan transacciones comparables.

Enfoque de Ingresos

El enfoque de Ingresos se basa en que el valor de una empresa proviene de los ingresos futuros que generará. A partir de los flujos de efectivo se estima el valor de la empresa por múltiplos, tasas de capitalización y tasas de descuento.

Enfoque de Costos

Costo de Adquisición: es el monto pagado de efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición.

Como adquisición debe considerarse también la construcción, fabricación, instalación o maduración de un activo. El costo de adquisición también se conoce como costo historico.

Costo de Reposición: es el costo que sería para adquirir un activo idéntico a uno que está actualmente en uso.

Costo de Reemplazo: es el costo más bajo que sería incurrido para restituir el servicio potencial de un activo similar, en el curso normal de la operación de la entidad.

LINEAMIENTOS DE REPORTE Y CUMPLIMIENTO IVS

De acuerdo con el lineamiento IVS 103 de los Estándares Internacionales de Valuación (“IVS”) un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación.

Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)

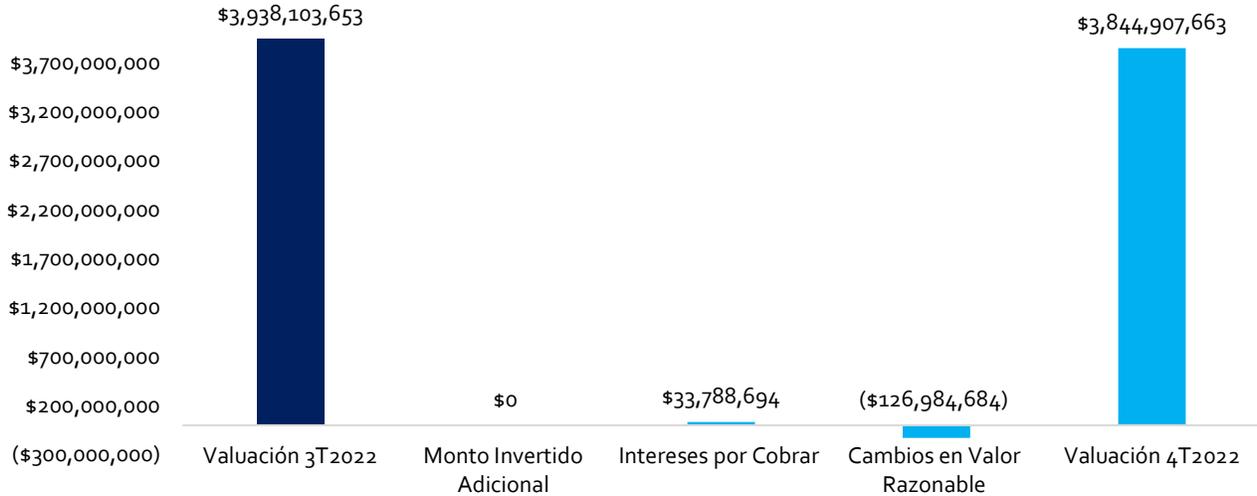
El lineamiento IVS 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, Quantit pone a su disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

| | |
|------------------------------------|---|
| Alcance del Ejercicio: | Favor de referirse a la Portada del presente reporte |
| Uso previsto del reporte: | Favor de referirse al Aviso de Limitación y Responsabilidad |
| Enfoque adoptado: | Favor de referirse a la página 4 del presente reporte |
| Metodología(s) Aplicada(s): | Favor de referirse a la página 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del presente reporte |
| Principales variables: | Detalle disponible en el Reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico. |
| Supuestos: | Detalle disponible en el Reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico |
| Conclusiones de valor: | Favor de referirse a las páginas 13 y 14 del presente reporte |
| Fecha del reporte: | 31 de diciembre de 2022 |

Quantit confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación (“IVSC”).

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES SERIE A

Cambios en Valor Razonable 3T2022 vs 4T2022
(Cifras en MXN)



A continuación, se muestra una gráfica en la cual se muestra la variación en la valuación debida a factores tales como el monto invertido adicional, intereses por cobrar y cambios en valor razonable:

En la siguiente tabla se muestra el glosario, en donde se explica cada concepto de la gráfica superior:

| Concepto | Explicación |
|-----------------------------------|---|
| Monto Invertido Adicional | Al 4T2022 no se realizó alguna inversión adicional. |
| Intereses por Cobrar | Corresponden a los intereses generados de los créditos en el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2022, en los Proyectos de Piñas & Cítricos II, Nuez Pecanera, Aguacates y Cítricos. |
| Cambios en Valor Razonable | Corresponde al diferencial de la valuación realizada por la metodología de valuación de costos del 4T2022 respecto a la valuación a costos del Proyectos de Piñas & Cítricos II al 3T2022. |

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2022, la Serie A del Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 realizó siete Inversiones en Proyectos. El valor razonable de los proyectos es el siguiente:

| No. | Inversiones | Metodología de Valuación | Tipo de Inversión | Inversión Realizada al 31-diciembre-2022 | Intereses por Cobrar al 31-diciembre-2022 | Cambio en Valor Razonable al 31-diciembre-2022 | Valor Razonable de la Inversión al 31-diciembre-2022 |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--|---|--|--|
| 1 | Proyectos de Piñas & Cítricos II | Costo Amortizado | Inversión en Deuda | \$354,433,715 | | | |
| | | Costos | Inversión en Capital | \$270,140,966 | \$128,826,365 | (\$177,783,800) | \$575,617,246 |
| 2 | Proyecto de Nuez | Costo Amortizado | Inversión en Deuda | \$464,810,210 | | \$0 | \$827,254,856 |
| | | Costos | Inversión en Capital | \$199,370,700 | \$163,073,946 | | |
| 3 | Proyecto de Uva | Costos | Inversión en Capital | \$104,900,568 | \$0 | \$0 | \$104,900,568 |
| 4 | Proyecto de Aguacates | Costo Amortizado | Inversión en Deuda | \$301,521,341 | | \$0 | \$819,301,923 |
| | | Costos | Inversión en Capital | \$423,478,659 | \$94,301,923 | | |
| 5 | Proyecto de Cítricos | Costo Amortizado | Inversión en Deuda | \$216,787,003 | | \$0 | \$367,830,073 |
| | | Costos | Inversión en Capital | \$92,912,997 | \$58,130,073 | | |
| 6 | Proyecto Paisano | Costos | Inversión en Capital | \$400,002,997 | \$0 | \$0 | \$400,002,997 |
| 7 | Proyecto de Berries | Costos | Inversión en Capital | \$750,000,000 | \$0 | \$0 | \$750,000,000 |
| Total (MXN) | | | | \$3,578,359,156 | \$444,332,307 | (\$177,783,800) | \$3,844,907,663 |

El Proyecto 1 tiene que ver con una inversión que realizó el CKD en noviembre de 2018 respecto al desarrollo, construcción y operación de un Proyecto de Piñas de variedad MD2, localizado en Isla, Veracruz y Loma Bonita, Oaxaca.

El 30 de septiembre de 2020, Quantit realizó el cambio de metodología de valuación de costos a ingresos ya que el valor razonable del Proyecto 1 paso a ser medido con fiabilidad por las siguientes razones:

- Al 30 de septiembre se tenían 399.24 hectáreas sembradas, las cuales se encontraban en su punto de cosecha y produciendo ingresos
- Se contaba con un plan de siembra post-covid19 bien establecido, el cual garantizaba que la producción estimada hasta el 2031 (año estimado de salida) se pudiera medir de forma fiable
- Se contaba con las condiciones idóneas, tal como clima, mantenimiento y cuidado de los activos biológicos
- Se contaba con estimaciones reales de los precios de mercado de la Piña MD2 tanto en el mercado local como estadounidense

El 31 de diciembre de 2021, Quantit realizó el cambio de metodología de valuación de ingresos a costos en el Proyecto de Piñas por las siguientes razones:

- Se realizará una reconversión del Proyecto de Piñas a un Proyecto llamado "Cítricos II" en el mismo sitio, en otras palabras, el Proyecto de Piñas dejará de existir y arrancará el Proyecto de Cítricos II con la mayoría de los activos fijos del Proyecto de Piñas
- La reconversión se debe principalmente a un tema estructural de mercado, en donde los precios de Piñas MD2 tienen una tendencia a la baja en el largo plazo, la demanda se mantiene contraída mientras que la oferta aumenta y la tendencia es que los consumidores estadounidenses (mercado principal del proyecto) están prefiriendo consumir frutas que son fáciles de degustar y la Piña no cae en este segmento
- El Proyecto de Piñas no generará ingresos futuros, mientras que el inicio del desarrollo del Proyecto de Cítricos II se estima que sea en la segunda mitad del 2022

Por las razones anteriormente mencionadas, para la valuación del Proyecto de Piñas al 4T2021 se utilizó el enfoque de costos. Bajo NIIF 13 (IFRS 13, por sus siglas en inglés) y IAS 41, el costo de adquisición es la técnica adecuada para medir el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2021, el valor a Costos del Proyecto de Piñas fue de MXN \$168,272,298.

Al 31 de diciembre de 2021, el valor a Costos del Proyecto de Cítricos II fue de MXN \$381,257,702.

A continuación, se muestra el estatus de los proyectos al 31-12-2022, los cuales se valúan bajo la metodología de costos, derivado de lo siguiente:

- El proyecto 1 actualmente se encuentra en una etapa de planeación y se espera empezar a sembrar a partir de 2023. Aun no hay fecha de estabilización.
- El Proyecto 2 tuvo su primera cosecha de ensayo donde se espera estabilizar la producción a partir de 2024.
- El proyecto 3 tuvo su segundo año de cosecha, pero aún no se encuentra estabilizado, donde su punto de equilibrio será cuando produzcan 130,000 cajas al año.
- El proyecto 4 tuvo su primer año de cosecha y se espera que los siguientes años el volumen crezca, se estima estabilizarse en 2025, por lo que en ese año podría cambiar de metodología.
- El proyecto 5 tuvo una cosecha e ingresos por arriba de lo estimado, pero aun sin llegar a su punto de equilibrio, donde se espera que en 2023 la producción se incremente.

- El proyecto 6 ya se encuentra en su punto de equilibrio, donde el 50% de las empresas que la componen ya se encuentran siendo rentables y el restante 50% están muy cercanas a su punto de equilibrio. Se espera que en 2023 haya un crecimiento agresivo en ventas y pueda estabilizarse para cambiar de metodología de valuación.
- El proyecto 7 tuvo en 2022 un año de crecimiento importantes en términos de volumen, ventas y EBITDA, pero aun por debajo de lo esperado, por lo que aún no está estabilizado y se espera cambiar de metodología una vez lo esté.

Las inversiones en deuda en los Proyectos 1,2,4 y 5 se valoraron utilizando la técnica de valuación de costo amortizado, ya que los créditos se mantendrán hasta el vencimiento y solo se componen de principal e intereses. Cabe mencionar que los ingresos por intereses se calcularán utilizando el método del interés efectivo. Bajo NIIF 9 (IFRS 9, por sus siglas en inglés), el costo amortizado es la técnica más adecuada para medir el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2022, el valor a Costos del Proyecto de Piñas es de MXN \$101,528,237.

Al 31 de diciembre de 2022, el valor a Costos del Proyecto de Cítricos II es de MXN \$345,262,643.

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2022, la Serie B del Fideicomiso Irrevocable CIB/2932 cuenta con una inversión en capital destinada al Proyecto Cítricos. El valor razonable del proyecto es el siguiente:

| No. | Inversiones | Metodología de Valuación | Tipo de Inversión | Inversión Realizada al 31-diciembre-2022 | Intereses por Cobrar al 31-diciembre-2022 | Cambio en Valor Razonable al 31-diciembre-2022 | Valor Razonable de la Inversión al 31-diciembre-2022 |
|-----|----------------------|--------------------------|----------------------|--|---|--|--|
| 5 | Proyecto de Cítricos | Costos | Inversión en Capital | \$17,900,016 | \$0 | \$0 | \$17,900,016 |

INVERSIONES TEMPORALES SERIE A

Al 31 de diciembre de 2022, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie A del Fideicomiso Irrevocable CIB / 2932, incluyendo las inversiones temporales, los créditos a costo amortizado, las inversiones en vehículos de inversión, los pasivos y el patrimonio.

| Balance General Serie A al 31.12.2022 (Cifras en MXN) | |
|--|------------------------|
| Activo | 31.12.2022 |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | \$85,896,236 |
| Impuesto al Valor Agregado | \$0 |
| Otras Cuentas por Cobrar | \$0 |
| Pagos Anticipados | \$690,789 |
| Importe Créditos a Costo Amortizado | \$1,337,552,269 |
| Intereses por Cobrar | \$444,332,307 |
| IVA por Cobrar | \$71,093,169 |
| Inversiones en Vehículos de Inversión | \$2,240,806,887 |
| Cambios en Valor Razonable | (\$177,783,800) |
| Total Activos | \$4,002,587,857 |
| Pasivo | 31.12.2022 |
| Pasivos Acumulados | \$753,900 |
| Impuestos por Pagar | \$14,707,470 |
| Patrimonio | 31.12.2022 |
| Patrimonio | \$3,987,126,487 |
| Total Pasivo y Patrimonio | \$4,002,587,857 |

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie A:

| Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie A al 31.12.2022 | | | |
|--|--------|--------------|---------------------|
| Descripción | Serie | ISIN | Monto |
| LF BONDESF | 240425 | MXLFG00001M7 | \$85,894,709 |
| Saldo en Bancos | N/A | N/A | \$1,527 |
| Total (MXN) | | | \$85,896,236 |

INVERSIONES TEMPORALES SERIE B

Al 31 de diciembre de 2022, se muestra el Balance General correspondiente a la Serie B del Fideicomiso Irrevocable CIB /2932.

| Balance General Serie B al 31.12.2022 (Cifras en MXN) | |
|--|----------------------|
| Activo | 31.12.2022 |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | \$180,658,972 |
| Impuesto al Valor Agregado | \$0 |
| Pagos Anticipados | \$126,864 |
| Inversiones en Vehículos de Inversión | \$17,900,016 |
| Total Activos | \$198,685,852 |
| Pasivo | 31.12.2022 |
| Pasivos Acumulados | \$39,679 |
| Impuestos por Pagar | \$664 |
| Patrimonio | 31.12.2022 |
| Patrimonio | \$198,645,509 |
| Total Pasivo y Patrimonio | \$198,685,852 |

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones temporales de la Serie B:

| Efectivo y Equivalentes de Efectivo Serie B al 31.12.2022 | | | |
|--|--------------|--------------|----------------------|
| Descripción | Serie | ISIN | Monto |
| LF BONDESF | 240425 | MXLFG00001M7 | \$180,658,881 |
| Saldo en Bancos | N/A | N/A | \$91 |
| Total (MXN) | | | \$180,658,972 |

BALANCE GENERAL TOTAL

Al 31 de diciembre de 2022, se muestra el Balance General Total correspondiente al Fideicomiso Irrevocable CIB /2932.

| Balance General Total al 31.12.2022 (Cifras en MXN) | |
|--|------------------------|
| Activo | 31.12.2022 |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | \$266,555,208 |
| Impuesto al Valor Agregado | \$0 |
| Otras Cuentas por Cobrar | \$0 |
| Pagos Anticipados | \$817,653 |
| Importe Créditos a Costo Amortizado | \$1,337,552,269 |
| Intereses por Cobrar | \$444,332,307 |
| IVA por Cobrar | \$71,093,169 |
| Inversiones en Vehículos de Inversión | \$2,258,706,903 |
| Cambios por Valor Razonable | (\$177,783,800) |
| Total Activos | \$4,201,273,709 |
| Pasivo | 31.12.2022 |
| Pasivos Acumulados | \$793,579 |
| Impuestos por Pagar | \$14,708,134 |
| Patrimonio | 31.12.2022 |
| Patrimonio | \$4,185,771,996 |
| Total Pasivo y Patrimonio | \$4,201,273,709 |

VALUACIÓN SERIE A al 31.12.2022¹

| | |
|---|------------------------|
| Emisión Inicial | \$800,000,000 |
| Gastos de Emisión Iniciales | (\$53,106,087) |
| Aportaciones Recibidas durante el Periodo | \$100,100 |
| Llamadas de Capital | \$3,199,999,999 |
| Gastos de Emisión Subsecuentes | (\$4,865,452) |
| Otras Aportaciones | \$1,749,021 |
| Ingresos por Rendimientos 2018 | \$35,244,487 |
| Ingresos por Rendimientos 2019 | \$18,909,054 |
| Otros Ingresos 2019 | \$129,944 |
| Ingresos por Rendimientos 2020 | \$12,449,139 |
| Ingresos por Rendimientos 2021 | \$2,823,908 |
| Gastos de Operación 2018 | (\$46,959,721) |
| Gastos de Operación 2019 | (\$64,388,779) |
| Gastos de Operación 2020 | (\$68,530,338) |
| Gastos de Operación 2021 | (\$57,351,445) |
| Actividades de Inversión | (\$3,578,359,156) |
| Saldo Inicial | \$197,844,674 |
| Ingresos por Rendimientos 2022 | \$2,855,106 |
| Comisión de Administración 2022 | (\$52,447,943) |
| Gastos de Mantenimiento 2022 | (\$2,266,984) |
| Honorarios 2022 | (\$2,542,553) |
| Gastos de Inversión 2022 | \$0 |
| Seguros 2022 | (\$1,223,475) |
| Subtotal | (\$55,625,849) |
| Saldo Final al 31-12-2022 | \$142,218,825 |
| Monto Invertido en Proyectos al 31-12-2022 | \$3,578,359,156 |
| Intereses por Cobrar al 31-12-2022 | \$444,332,307 |
| Cambios en Valor Razonable al 31-12-2021 | (\$25,044,681) |
| Cambios en Valor Razonable al 31-12-2022 | (\$152,739,120) |
| Valor Razonable de las Inversiones al 31-12-2022 | \$3,844,907,663 |
| Patrimonio del Fideicomiso | \$3,987,126,487 |
| Valor Inicial Certificados | \$100 |
| No. de Certificados Bursátiles | 1,483,553,325 |
| Valor Final de los Certificados² | \$2.687552 |

¹ Cifras en MXN.

² Ya no se presenta el precio capitalizando gastos de emisión, debido a que el periodo de capitalización de tres años ya se cumplió. Valor final de los certificados: \$2.68755185258

VALUACIÓN SERIE B al 31.12.2022³

| | |
|--|----------------------|
| Emisión Inicial | \$192,439,300 |
| Gastos de Emisión Iniciales | (\$7,646,248) |
| Otras Aportaciones | (\$1,749,021) |
| Ingresos por Rendimientos al 2021 | \$5,783,076 |
| Gastos de Operación al 2021 | (\$186,782) |
| Actividades de Inversión | (\$17,900,016) |
| Saldo Inicial | \$170,740,309 |
| Ingresos por Rendimientos 2022 | \$13,213,205 |
| Comisión de Administración 2022 | (\$2,206,755) |
| Honorarios 2022 | (\$134,115) |
| Gastos de Inversión 2022 | (\$322,444) |
| Gastos de Mantenimiento 2022 | (\$479,936) |
| Seguros 2022 | (\$64,771) |
| Subtotal | \$10,005,184 |
| Saldo Final al 31-12-2022 | \$180,745,493 |
| Monto Invertido en Proyectos al 31-12-2022 | \$17,900,016 |
| Patrimonio del Fideicomiso | \$198,645,509 |
| Valor Inicial Certificados | \$100 |
| No. de Certificados Bursátiles | \$1,924,393 |
| Valor Final de los Certificados⁴ | \$103.225022 |
| Valor Final de los Certificados con Gastos de Emisión⁵ | \$104.818033 |

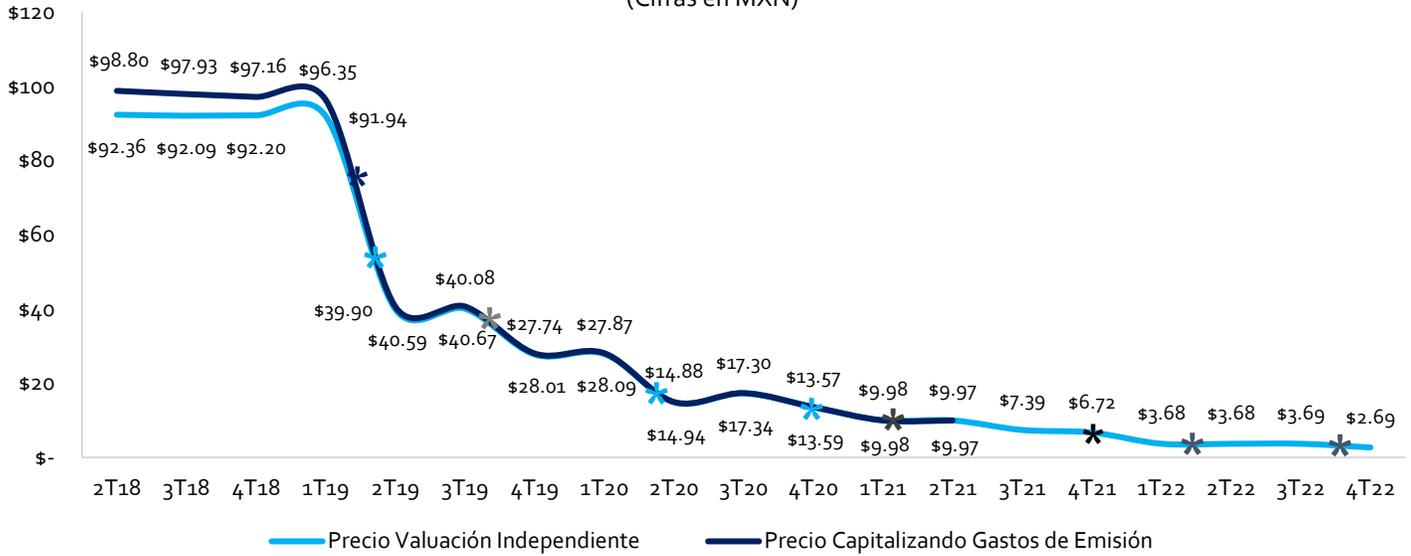
³ Cifras en MXN.

⁴ Valor final de los certificados: \$103.2250216042

⁵ Los gastos de emisión iniciales se capitalizaron a tres años

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE A

30 junio 2018 – 31 diciembre 2022
(Cifras en MXN)



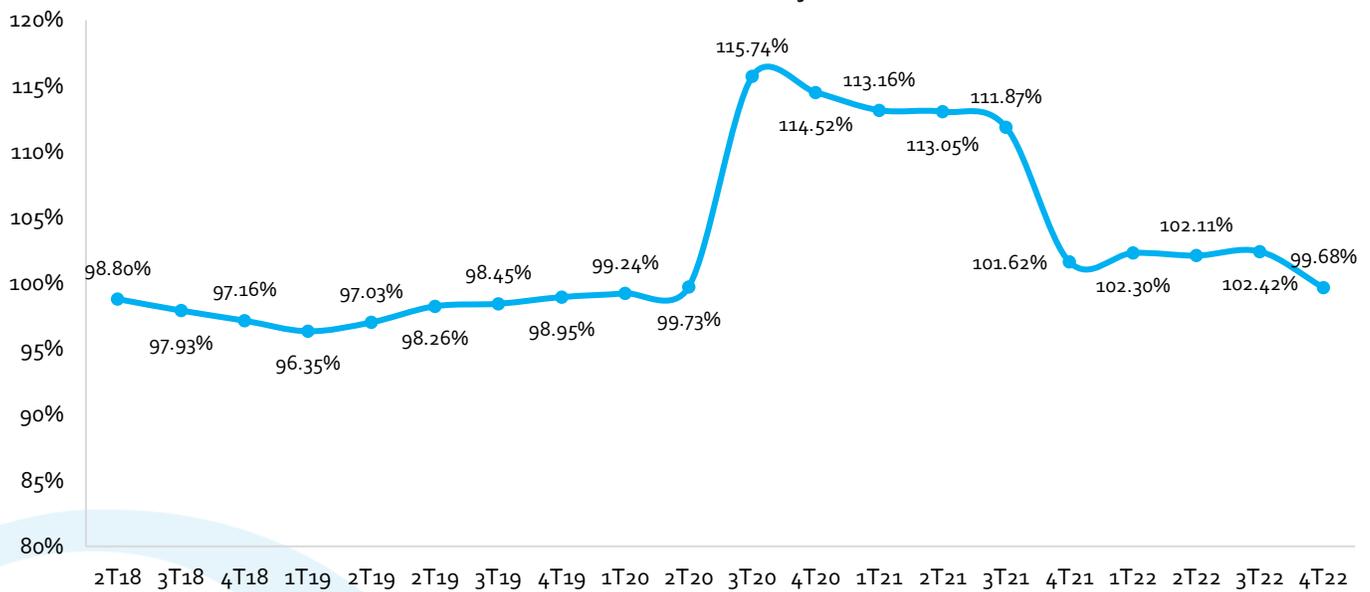
Llamadas de Capital Serie A:

- * El 10 de mayo de 2019 se realizó la primera llamada de capital por MXN \$300 millones correspondientes a 6,000,000 de certificados adicionales.
- * El 12 de junio de 2019 se realizó la segunda llamada de capital por MXN \$799.5 millones correspondientes a 31,983,995 de certificados adicionales.
- * El 20 de noviembre de 2019 se realizó la tercera llamada de capital por MXN \$472.9 millones correspondientes a 37,839,996 de certificados adicionales.
- * El 12 de mayo de 2020 se realizó la cuarta llamada de capital por MXN \$799.4 millones correspondientes a 127,919,992 de certificados adicionales
- * El 13 de octubre de 2020 se realizó la quinta llamada de capital por MXN \$235.9 millones correspondientes a 75,519,993 de certificados adicionales.
- * El 4 de marzo de 2021 se realizó la sexta llamada de capital por MXN \$187.9 millones correspondientes a 120,319,991 de certificados adicionales.
- * El 23 de septiembre de 2021 se realizó la séptima llamada de capital por MXN \$120.9 millones correspondientes a 154,879,993 de certificados adicionales
- * El 23 de febrero de 2022 se realizó la octava llamada de capital por MXN \$205.9 millones correspondientes a 527,359,991 de certificados adicionales.

* El 4 de noviembre de 2022 se realizó la novena llamada de capital por MXN \$76.9 millones correspondientes a 393,729,374 de certificados adicionales y dando un total de 1,483,553,325 certificados en circulación, lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del certificado.

GRÁFICA DEL PRECIO AJUSTADO SERIE A⁶

(Cifras en Porcentaje)

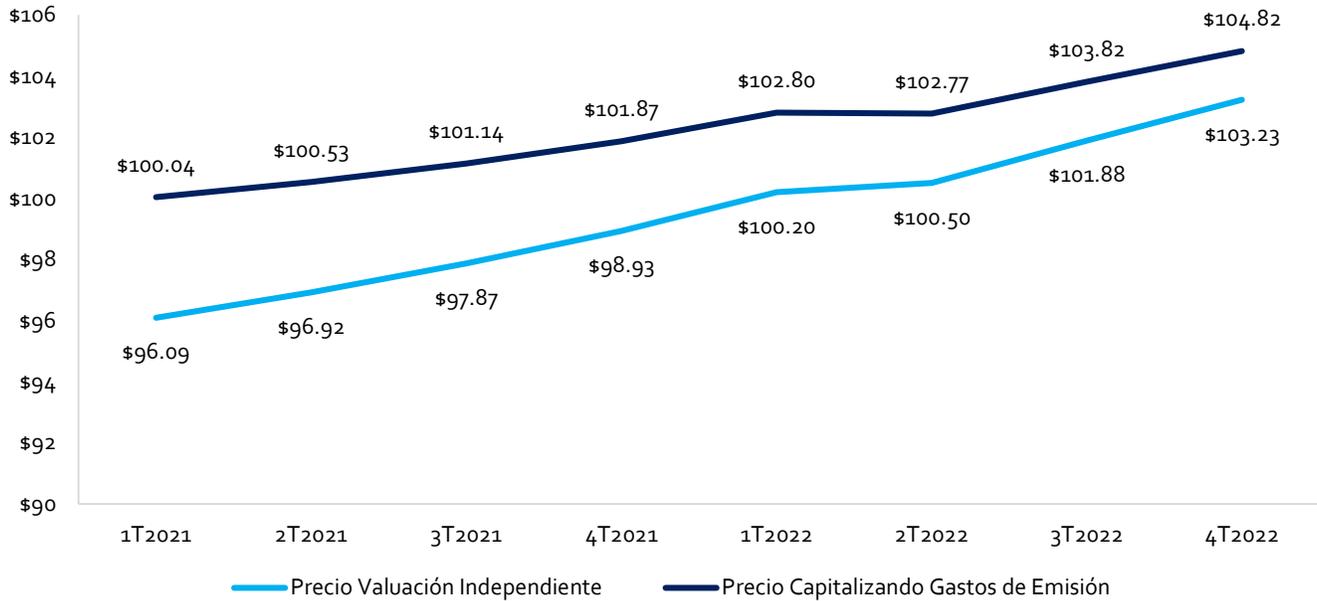


El desempeño del precio de los certificados de la Serie A se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a las nueve llamadas de capital y al nuevo número de títulos.

⁶ El 2T2019 aparece dos veces ya que en ese trimestre se otorgaron la primera y segunda llamada de capital.

GRÁFICA DEL PRECIO HISTÓRICO SERIE B

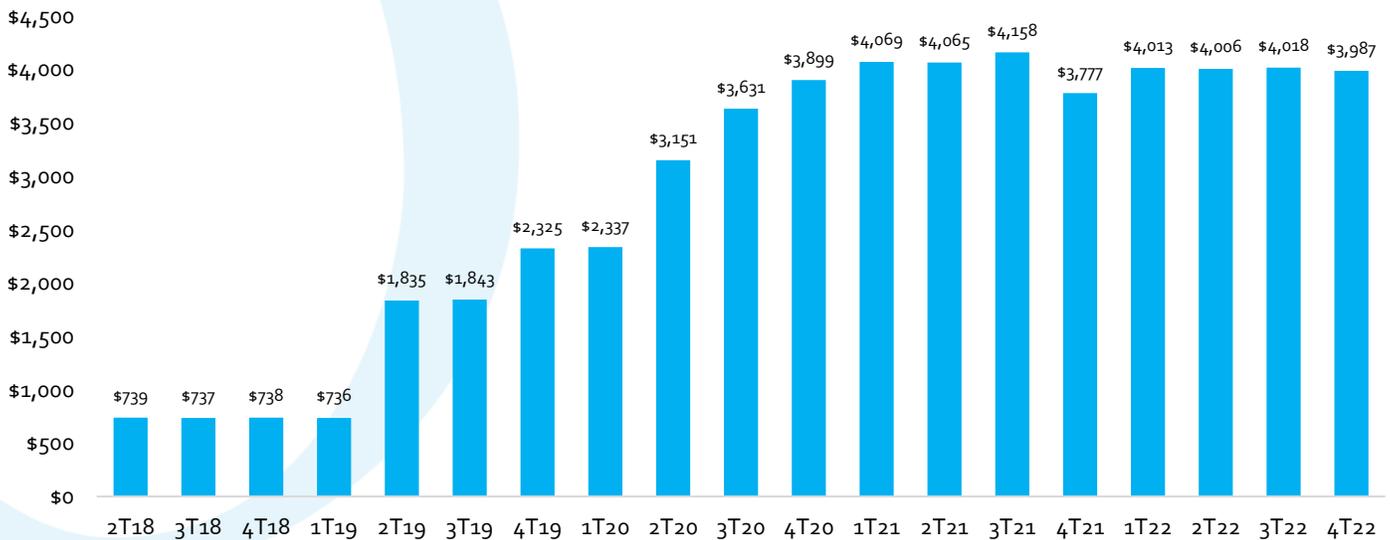
31 marzo 2021 – 31 diciembre 2022
(Cifras en MXN)



GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE A

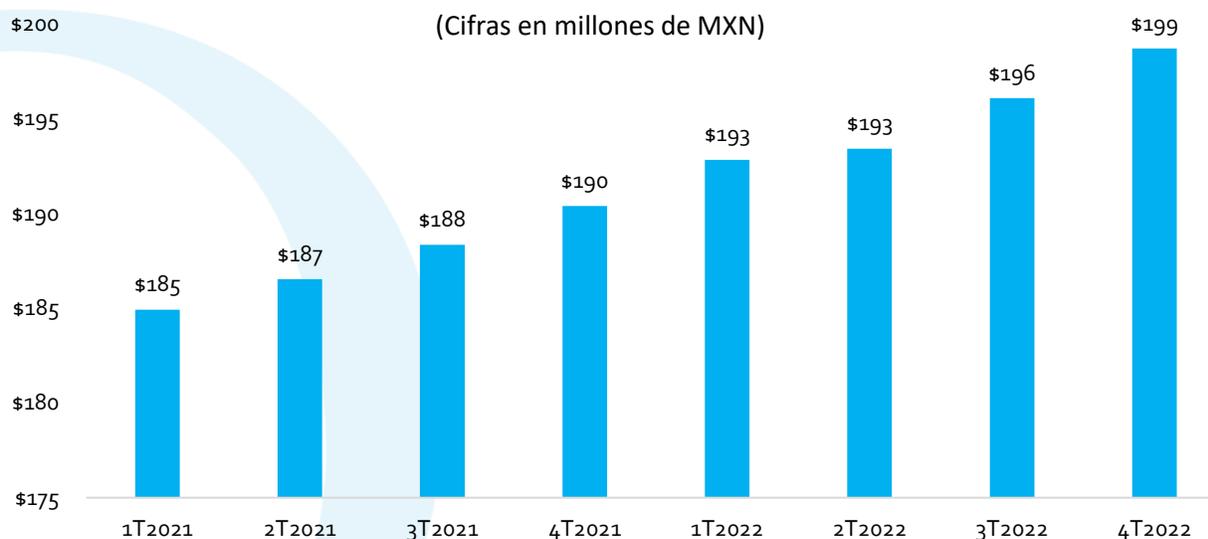
El desempeño de los Certificados "RRGCK 18" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

(Cifras en millones de MXN)



El aumento en el patrimonio en el 2T2019 se debió a las dos llamadas de capital realizadas durante este trimestre, mientras que el aumento en el 4T2019 se debió principalmente a la tercera llamada de capital realizada el 20 de noviembre de 2019. En el 2T2020 el aumento fue por la cuarta llamada de capital. El incremento en el 3T2020 se debió al resultado del ejercicio, el cual considera una ganancia no realizada por el valor razonable del Proyecto 1. En el 4T2020, el incremento del patrimonio se debió principalmente a la quinta llamada de capital. En el 1T2021, el incremento se debió a la sexta llamada de capital. En el 2T2021, el patrimonio disminuyó debido al resultado generado al 2T2021. En el 3T2021 el patrimonio aumentó debido a la emisión de la séptima llamada de capital. En el 4T2021, el patrimonio disminuyó debido al cambio de metodología de ingresos a costos en el Proyecto de Piñas. En el 1T2022, el patrimonio aumentó debido a la octava llamada de capital y al resultado positivo del ejercicio. En el 2T2022 el patrimonio disminuyó ligeramente debido al resultado acumulado del ejercicio, el cual considera una pérdida no realizada por el valor razonable de las inversiones. En el 3T2022 el patrimonio tuvo un ligero incremento generado principalmente por el aumento en el valor de las inversiones impulsada por los intereses por cobrar. Por último, al 4T2022 se vio una disminución en el patrimonio principalmente por la pérdida en el valor razonable del proyecto de Piñas y Cítricos II, la cual tuvo una disminución importante con respecto al 3T2022.

GRÁFICA DE ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES SERIE B



El desempeño de los Certificados "RRGCK 21" se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

Al tercer 3T2022, la serie B tuvo su primera inversión en el proyecto "Cítricos", por lo que su patrimonio tuvo un incremento con respecto al trimestre anterior. Al 4T2022 no hubo inversión adicional, pero tuvo un incremento generado por los resultados operativos del trimestre.

NOTA CON RELACIÓN AL COVID-19

El brote del virus "Covid-19" ha causado un distanciamiento social, provocando volatilidad e interrupción en las empresas y proyectos en los mercados nacionales e internacionales.

Actualmente, cuando se habla de valuación, se han planteado ciertas preocupaciones sobre el valor razonable de las inversiones, si bien es complejo predecir el impacto económico de la crisis con cierto grado de certeza. Este reporte de valuación tiene como objetivo el considerar en las inversiones de RRG el impacto económico de esta crisis.

Quantit analizó, al 31 de diciembre de 2022, los posibles impactos del COVID-19 en los Proyectos. En este corte de valuación se concluyó que los valores razonables no tuvieron impacto por COVID-19 ya que estos Proyectos se valoraron con la metodología de costos, la cual especifica que el valor razonable de cada proyecto está determinado por el monto invertido y no por la generación de ingresos futuros.

Finalmente, para los trimestres posteriores, Quantit analizará los posibles impactos que el Covid-19 pudiera traer en caso de que aplique.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO SERIE A y B

El objetivo es identificar la exposición del precio de los certificados a variables que pueden influir en el valor del portafolio.

En la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie A:

| Concepto | $\Delta\%$ | Valor del Portafolio | Precio por Certificado |
|----------------|------------|----------------------|------------------------|
| Escenario Base | | \$3,844,907,663 | \$2.69 |
| Escenario 1 | ↑ 5% | \$4,037,153,045 | \$2.82 |
| | ↓ -5% | \$3,652,662,279 | \$2.55 |
| Escenario 2 | ↑ 10% | \$4,229,398,428 | \$2.96 |
| | ↓ -10% | \$3,460,416,896 | \$2.42 |
| Escenario 3 | ↑ 15% | \$4,421,643,811 | \$3.09 |
| | ↓ -15% | \$3,268,171,513 | \$2.28 |

Por último, en la siguiente tabla, se muestra el análisis de sensibilidad para la serie B:

| Concepto | $\Delta\%$ | Valor del Portafolio | Precio por Certificado |
|----------------|------------|----------------------|------------------------|
| Escenario Base | | \$17,900,016 | \$103.23 |
| Escenario 1 | ↑ 5% | \$18,795,017 | \$108.41 |
| | ↓ -5% | \$17,855,266 | \$102.99 |
| Escenario 2 | ↑ 10% | \$19,640,793 | \$113.29 |
| | ↓ -10% | \$17,676,713 | \$101.96 |
| Escenario 3 | ↑ 15% | \$20,328,220 | \$117.25 |
| | ↓ -15% | \$17,278,987 | \$99.66 |

RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS

Con referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero del 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2⁴ y N Bis 5⁵ se menciona lo siguiente:

"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado a título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valorar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables".

Con relación a la resolución de la CUE, Quantit da respuesta a dicha resolución:

- La razón de la Empresa responsable de la valuación independiente es Quantit, S.A. de C.V.
- La Empresa tiene más de 10 años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Quantit ha prestado los servicios de valuación al Fideicomiso Irrevocable Número CIB /2932 desde el año 2018 de manera ininterrumpida
- Las metodologías de valuación utilizadas por Quantit siguen los lineamientos del International Private Equity and Venture Capital Guidelines y del International Valuation Standards Council. Adicionalmente se apega a las normas internacionales de Información Financiera y en particular a la IFRS 13 (Medición de Valor Razonable) y la IFRS9 (Reconocimiento y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros)
- Los miembros del equipo de Quantit cuentan con las siguientes certificaciones: Crédito y riesgo de Crédito (Bank of America), Análisis y Administración de Riesgo de Inversiones en Activos Alternativos e Instrumentos Financieros (Riskmathics), Evaluación de Proyectos (FOA Consultores) Inversión y Valuación de Fibras (Riskmathics), Valuación de Activos Alternativos (Riskmathics), Financial Modeling & Corporate Valuation (Training the Street), Financial Modeling Valuation Analyst (Corporate Finance Institute), Real Estate Finance and Investments (Linneman Associates). Algunos miembros están en proceso de obtener el CFA y capacitándose en temas de valuación de proyectos de Energía Limpia, Infraestructura y Capital de Riesgo
- Quantit cuenta con una política de rotación de personal para atender a los clientes en promedio cada 5 años. Esta rotación depende en algunos casos de que el analista cubra al 100% el conocimiento de la especialidad en cada sector, la cual la determina el Comité de valuación

En la aprobación de los Reportes de Valuación, Quantit cuenta con un Comité de Valuación⁷ el cual se encarga de la revisión de las metodologías de valuación y modelos financieros utilizados para valorar las inversiones que realizan los CKDes y los CERPIs, buscando que los criterios utilizados en las metodologías de valuación obedezcan y se basen en las Normas Internacionales de Valuación y reflejen un valor razonable y bien fundamentado en cada periodo.

⁴ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

⁵ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

⁷ Los miembros del Comité de Valuación son los siguientes: Andrés Galindo, Alfredo Font, Igor González, Miguel Revilla, Andrés Urquiza y Esteban Martina.



AVISO DE RESPONSABILIDAD

El presente documento es de carácter exclusivamente informativo y contiene una opinión de Quantit, S.A. de C.V., que ha sido elaborada conforme a sus mejores esfuerzos con base en su experiencia profesional, en criterios técnicos y en datos del dominio público. Esta opinión no implica la prestación de servicio alguno de asesoría, y no formula recomendación para que se invierta en o se celebren operaciones con los valores, títulos y/o documentos a que la misma se refiere. En virtud de la naturaleza del contenido de esta opinión, Quantit, S.A. de C.V., podría modificar su opinión por cualquier causa superveniente a la fecha de emisión de la opinión. En virtud de lo anterior, Quantit, S.A. de C.V. no asume responsabilidad alguna por las variaciones que en dicha opinión pudieran ocasionar cambios en las condiciones del mercado posteriores a la emisión de la opinión.

Quantit, S.A. de C.V., se reserva el derecho para modificar en cualquier momento las conclusiones u opiniones expresadas en este documento, ya sea por el cambio de las condiciones que prevalezcan en el mercado de valores, por cambios en la información considerada para la elaboración de este reporte, por la aparición de información a la que no haya tenido acceso al formular sus opiniones y conclusiones y, en general, por cualquier causa superveniente.