

3.1 Denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones

La razón de la Empresa responsable de la valuación independiente es Quantit, S. A. de C. V.

3.2 Años de experiencia valuando Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes.

La Empresa tiene más de 13 años de experiencia valuando Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo.

3.3 Número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida.

Quantit, S. A. de C. V. ha prestado los servicios de valuación al Fideicomiso desde el año 2019.

3.4 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,

Los miembros del equipo de Quantit, S. A. de C. V. 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.

3.5 Si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación.

Quantit, S. A. de C. V. 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.

3.6 Si la emisora tiene apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

Las metodologías de valuación utilizadas por Quantit, S. A. de C. V. 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 IFRS 9 (Reconocimiento y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros).

En la aprobación de los Reportes de Valuación, Quantit, S. A. de C. V. cuenta con un Comité de Valuación 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 reflejan un valor razonable y bien fundamentado en cada periodo de valuación.

Suficiencia de recursos del Valuador

Equipo de valoración de activos alternativos

Group PiP cuenta con 60 empleados distribuidos en sus diferentes subsidiarias.

Para cada valoración se asigna un equipo de tres personas, compuesto de la siguiente manera:

Analista especializado por sector
Director de valoración
Director general

Todas nuestras valoraciones, como se mencionó anteriormente, son revisadas por el comité correspondiente antes de ser entregadas al cliente.

Para la valoración de activos alternativos y Quantit, se cuenta con el equipo mencionado a continuación:

Alfredo Font - Director General de PiP

Alfredo tiene más de 25 años de experiencia, comenzando su carrera en Nacional Financiera, y posteriormente en la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, donde se desempeñó como asesor económico del secretario. Gran parte de su carrera la desarrolló en Banamex – Citigroup, donde supervisó áreas como Director de Estructuración y Derivados y Director de Tesorería de Riesgos.

Alfredo actualmente es director general de PiP Latam, grupo de empresas, entre las que está Quantit. Cuenta con un Doctorado y Maestría en Análisis Económico de la Universidad Autónoma de Barcelona y Licenciado en Matemáticas Aplicadas del ITAM.

Andrés Galindo - Director de PiP Colombia

Tiene más de 15 años de experiencia en temas relacionados con riesgos de mercado y valoración de inversiones. Ha trabajado como Director de Riesgos para el grupo Bancolombia y Subgerente de la Cámara Central de Contrapartes de Riesgo.

Andrés Urquiza - Director General de Quantit

Andrés cuenta con más de 8 años en el sector financiero. Empezando su carrera en Inbursa en el área de análisis de crédito. Posteriormente trabajo en la empresa Enlace Int, la cual es se dedicada a la correduría interbancaria en mercados OTC.

Andrés estudio Administración de Empresas en la universidad Anáhuac Norte y se encuentra cursando una maestría de Administración por el ITAM.

Miguel Revilla - Director de Valoración de Quantit

Miguel es actuario por la UNAM y cuenta con una maestría de Administración por el ITAM. Desde el 2011 es director de valoración en Quantit. Cuenta una extensa trayectoria laboral, ha trabajado en diferentes instituciones como gerente general de Primer Recurso S.A. de C.V. SOFOM, socio director de soluciones Financiera Integrales y director regional de banca empresarial para Banco Azteca, entre otros.

Miguel cuenta con 25 años de experiencia en administración de riesgo crediticio, proceso de crédito y análisis e interpretación de estados financieros. El Sr. Revilla cuenta con una Certificación de Crédito y Riesgo de Crédito por parte de Bank of America. Asimismo, imparte clases y cursos relacionados a Certificados de Capital de Desarrollo, Certificados de Proyectos de Inversión y Fibras. Participó en el desarrollo del curso para la Certificación de valoración de Activos Alternativos para los Fondos de Pensiones y la CONSAR por medio de Riskmathics.

Anel López - Analista de Valoración

Anel tiene una licenciatura en Ciencias Actuariales por la Universidad de las Américas Puebla (2018) con una especialidad en Banca y Finanzas del Instituto de Estudios Bursátiles en Madrid, España (2017) y una maestría en Banca y Finanzas por la Universidad Pompeu Fabra, Barcelona School of Management en España (2021). Además, cuenta con una certificación en Instrumentos Derivados por RiskMathics. Tiene experiencia en Tesorería de Valores en Afore SURA (México), además de cinco meses de prácticas en el área de Producto de Sabadell Asset Management, Amundi (España).

Eduardo Rincón Gallardo - Director de Activos Alternativos Latam

Eduardo Rincón Gallardo Maldonado estudió Administración y Finanzas en la Universidad Panamericana entre los años 2014-2017. Durante esos años realizó dos prácticas de verano, una en el departamento de análisis de Grupo Bursátil Mexicano y otra en Grupo Bolsa Mexicana de Valores. Eduardo se certificó en julio de 2020 como "Analista de Valoración y Modelación Financiera" por el Corporate Finance Institute. En septiembre de 2021, Eduardo obtuvo la Certificación de "Finanzas e Inversiones Inmobiliarias" de Linneman Associates.

Erick Estrada - Analista de Valoración

Licenciado en Contaduría por la Facultad de Contaduría y Administración de la UNAM. Actualmente es candidato para el examen CFA nivel 3. Certificado por la AMIB como Asesor en Estrategias de Inversión Figura 3 desde 2014 hasta 2018. Tiene 6 años de experiencia en el sector financiero y previamente trabajó como Asesor de Inversiones en SURA AM y como Gerente de Benchmarks y Riesgos en PIP México.

Ricardo Vélez - Analista de Valoración

Administrador de Empresas del Colegio de Estudios Superiores de Bogotá, Ricardo trabajó durante 4 años en Enlace Colombia, una empresa de intermediación bancaria en mercados OTC.

Michelle Fernández - Analista de Valoración

Michelle tiene una licenciatura en Economía, graduada en 2015 de la Universidad Autónoma del Estado de México. A nivel profesional, comenzó como asistente de negocios internacionales en Indeval, que forma parte de la Bolsa Mexicana de Valores. Desde 2016 ha trabajado en el sector inmobiliario en áreas como planificación financiera, controlador financiero y expansión, trabajando para Casas Javer, Grupo GWEP, Procesa Desarrollos y Skyway Equities. También cuenta con un Diplomado en Finanzas Corporativas y un curso de Gestión de Proyectos, ambos emitidos por la Escuela de Banca Comercial.

3.7 Lineamientos de reporte

Las Inversiones deberán estar valuadas por un Valuador Independiente de manera trimestral y, en todo caso, por lo menos una vez de manera anual. El Fiduciario deberá contratar, por instrucciones del Comité Técnico, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, y a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, al Valuador Independiente, debiendo la Asamblea de Tenedores calificar la independencia del Valuador Independiente; en el entendido que, en ningún caso podrá ser el Fideicomitente o Administrador quien lleve a cabo dicha calificación de independencia. La determinación del precio actualizado de valuación deberá llevarse a cabo dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del primer trimestre, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión o en su caso, el precio de los Certificados Bursátiles (5% (cinco por ciento) o más), supuesto en el cual el Administrador deberá informar oportunamente al Comité Técnico al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que el Fiduciario, a su vez, informe a los Tenedores a través de EMISNET de tal circunstancia y al mercado en términos de la LMV y de la Circular Única de Emisoras.

Cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión el Administrador, a través del Fiduciario deberá dar el aviso a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso, y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y de Riesgo, pudiendo utilizar al efecto, los reconocidos por la European Venture Capital Association ("Asociación Europea de Capital de Riesgo" ó "EVCA") o la Financial Accounting Standards Board ("Consejo de Normas de Contabilidad Financiera" o "FASB"), que incluyen de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados. Dichos Lineamientos pueden ser consultados por los inversionistas en el portal de Internet <http://www.privateequityvaluation.com/>. El Fiduciario deberá, de manera trimestral o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que el Fiduciario tenga en su poder y que los Proveedores de Precios y/o el Valuador Independiente requieran para efectuar la valuación de los Certificados y/o los activos de inversión, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas referida en la Sección 20.3 del Fideicomiso, para comprobar el Valor de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador estará obligado a proporcionar información sobre las Inversiones que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la legislación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, del Representante Común, de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación de las Inversiones cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

En caso de que exista un cambio en la metodología utilizada por el Valuador Independiente a la fecha de su contratación, éste deberá notificarlo al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico a través de su presidente o secretario. Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada por la CNBV.

Los gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán considerados Gastos de Mantenimiento y pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

El Fideicomiso contrató los servicios del valuador Quantit S. A. de C. V. (Quantit) para que de forma trimestral emitiera su reporte de valuación sobre el Título fiduciario ALLVPCK 18.

En relación con lo señalado en la Circular Única de Emisoras sobre la valuación de las inversiones que se vayan formalizando, presentamos a continuación un resumen de valuación de inversiones de capital al 31 de diciembre de 2024, utilizando Metodologías que el valuador considere convenientes y anexamos la opinión del Valuador independiente al cierre del presente reporte. A continuación, se presenta el reporte de valuación correspondiente al cuarto trimestre de 2024.

Quantit
Valuación Independiente





Reporte de Valuación Independiente

Diciembre 31, 2024

ALLVPCK 18



CONTENIDO

Información General

Lineamientos de Reporte y Cumplimiento IVS

Metodología de Valuación

Información y Balance Actual de las Inversiones

Valuación

Gráficas Precio Histórico y Ajustado

Activos Netos Atribuibles a Tenedores

Análisis de Sensibilidad del Portafolio

Reservación de la Cuenta Única de Patrimonio

RESOLUCIÓN DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS
Aviso de Responsabilidad



ANTECEDENTES

ALLVP, es uno de los fondos de inversión en capital emprendedor (Venture Capital) más activo en México desde que inició operaciones en 2012. La firma ha levantado a la fecha tres fondos por cerca de \$127 millones de dólares recaudados y más de \$350 millones en AUM. En mayo del 2012, la firma constituyó el primer fondo institucional de capital semilla en México Seed Innovation Trust I, con el propósito de invertir en proyectos de emprendimiento. Posteriormente, Venture Innovation Fund II fue establecido en mayo del 2014 con el fin de invertir en cuatro sectores objetivo (fintech, future of commerce, human capital y smart cities).

ALLVP Fund III fue creado en 2018 con el objetivo de seguir capitalizando la tesis de inversión de los dos primeros fondos de la firma, la cual consiste en identificar a las empresas en fases tempranas de crecimiento que ofrecen un mayor acceso a servicios a través de un modelo de negocio innovador y la aplicación de nuevas tecnologías. ALLVP busca empresas con una exposición regional a Latinoamérica, si bien el capital del Fondo será principalmente desplegado en México. Parte de la estrategia de ALLVP consiste en acompañar las empresas en su crecimiento desde etapas más tempranas (Early Stage) hasta etapas más avanzadas (Growth).

El Fideicomiso con clave de pizarra ALLVPCK 18 con fecha de emisión el 14 de noviembre del 2018, tiene un monto de emisión inicial de MXN\$200 millones con un monto máximo de MXN \$1,000 millones y una vigencia de 10 años. Este con el objetivo de invertir en compañías que desarrollan modelos de negocio innovadores.

PROPÓSITO

El Fideicomiso es un vehículo de inversión con el objetivo de incrementar el valor a largo plazo del patrimonio. ALLVP Fund III continuará el enfoque del equipo en los sectores de futuro del comercio, Fintech, ciudades inteligentes y por último capital humano. Buscará que se realicen alrededor de 15 inversiones en Empresas Promovidas, primordialmente en los Sectores Objetivo y con un periodo de mantenimiento típico de 3 a 7 años.

ESTRATEGIA

La principal estrategia de inversión de ALLVP se basa en la coinversión en rondas de financiamiento subsiguientes de compañías más sobresalientes de su portafolio en las que el capital del fondo puede apoyar a la empresa para que avance a la siguiente etapa de crecimiento. La estrategia permitirá generar un portafolio balanceado entre diversificación, buena gestión y supervisión.

Para alcanzar el objetivo de inversión se enfocan en identificar empresas en crecimiento acompañándolas desde etapas tempranas hasta más avanzadas con montos desde MXN \$5M y hasta MXN \$100M. Las inversiones subsiguientes se deciden de acuerdo con el perfil y desempeño de empresas promovidas.

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 5 del presente reporte
Metodología(s) Aplicada(s):	Favor de referirse a la página 5 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 7-9 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la Portada del presente reporte

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")

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Esta valuación fue realizada considerando información de mercado, industria o empresas que se tuvo disponible. El valor presentado en este reporte es una estimación del valor justo de mercado del Fideicomiso, de sus activos y pasivos. Algunos eventos y circunstancias que podrían impactar la valuación de un activo, no pueden tomarse en cuenta para el propósito de este reporte.

Las metodologías de valuación bajo IFRS como la valuación por el enfoque de ingresos, de mercado y de costos han sido utilizadas para obtener la valuación del instrumento y del Fideicomiso.

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

Sin embargo, Quantit no ha auditado o intentado confirmar 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, pasivos y empresas. En la valuación de este tipo de instrumentos incluimos métodos profesionales de valuación bajo las normas internacionales de

Enfoque de Mercado

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

Para valorar 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 Last Round

La valuación se basa en el principio de financiamiento por rondas. Conforme el negocio va desarrollándose surgen necesidades de capital, las cuales, son financiadas por medio de rondas adicionales progresivas. Estas tienen un efecto en el valor de la compañía y, subsecuentemente, en el valor final de la participación de cada inversionista.

Enfoque de Múltiplos

Es una valuación relativa cuyo objetivo es valorar activos basándose en el valor actual o precio de mercado de

valuación.

activos similares.

5

INFORMACIÓN Y BALANCE ACTUAL DE LAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2024, se muestra el Balance General del Fideicomiso Irrevocable número 3120, incluyendo las inversiones temporales, las inversiones en entidades promovidas, los pasivos y el patrimonio.

Balance General (Cifras en MXN)	
Activo	31-dic-24
Efectivo y Equivalentes	\$14,778,167
Cuentas por Cobrar	\$0
Impuestos por recuperar	\$0
Pagos Anticipados	\$1,229,886
Total Activo Circulante	\$16,008,053
Instrumentos Financieros designados a Valor Razonable	\$1,198,146,831
Total Activo No Circulante	\$1,198,146,831
Total Activo	\$1,214,154,884
Pasivo	31-dic-24
Capital Bases	\$1,214,154,884

Corto Plazo	\$1,000,337
Patrimonio	31-dic-24
Patrimonio	\$1,212,354,547
Total Pasivo y Patrimonio	\$1,214,154,884

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31-diciembre-2024				
Tipo Valor	Emisor	Serie	# de Cuenta	Monto
Cuenta de Inversión	n.a	n.a	123326071	\$4,075,614
Cuenta de Inversión	n.a	n.a	123326063	\$10,666,553
Efectivo No Invertido	n.a	n.a	123326071	\$12,000
Efectivo No Invertido	n.a	n.a	123326063	\$12,000
Efectivo No Invertido	n.a	n.a	123326098	\$12,000
Total (MXN)				\$14,778,167

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso irrevocable CIB/3120 ha realizado quince inversiones de las cuales catorce permanecen activas. Las características y el balance actual son las siguientes:

Características	Inversión 0001 ¹
Importe dispuesto	\$44,791,129

Características	Inversión 0002 ²
Importe dispuesto	\$59,233,354

Moneda	MXN
Fecha de Inversión	18-ene-19
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$45,310,178

Moneda	MXN
Fecha de Inversión	26-feb-19
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$230,518,519

Características	Inversión 0003
Importe dispuesto	\$69,022,277
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	16-jul-19
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$188,138,906

Características	Inversión 0004.1 ³
Importe dispuesto	\$10,366,903
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	11-feb-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$11,816,093

Características	Inversión 0005 ⁴
Importe dispuesto	\$133,004,041
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	29-oct-19
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$17,385,508

Características	Inversión 0006
Importe dispuesto	\$48,261,279
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	08-abr-20
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$209,419,254

¹ Se capitalizaron intereses por MXN 4,330,852.

² Se capitalizaron intereses por MXN 1,563,647.

³ La inversión 0004.1 forma parte del portafolio como consecuencia de la adquisición de la empresa promovida identificada como inversión 004 por parte de un socio estratégico.

⁴ Hubo una nueva ronda de capital, en donde hubo una disminución del 63% de su valuación post money



Características	Inversión 0008
Importe dispuesto	\$85,610,685
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	23-dic-20
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$294,446,695

Características	Inversión 0009
Importe dispuesto	\$46,886,000
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	30-dic-20
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$0

Características	Inversión 0010 ⁵
Importe dispuesto	\$40,370,000
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	29-ene-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	SAFE
Valuación al 31-dic-24	\$91,050,917

Características	Inversión 0011
Importe dispuesto	\$21,084,000
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	26-may-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	SAFE
Valuación al 31-dic-24	\$5,846,026

Características	Inversión 0012
Importe dispuesto	\$15,115,300
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	04-jun-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	SAFE
Valuación al 31-dic-24	\$15,248,943

Características	Inversión 0013 ⁶
Importe dispuesto	\$20,610,000
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	30-sep-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	SAFE
Valuación al 31-dic-24	\$5,754,826

⁵ Cerró con éxito su Serie A

8

Características	Inversión 0014
Importe dispuesto	\$67,391,945
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	29-nov-21
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$61,112,414

Características	Inversión 0015
Importe dispuesto	\$43,262,703
Moneda	MXN
Fecha de Inversión	17-may-22
Base de cálculo	365 días
Metodología de Valuación	Capital Preferente
Valuación al 31-dic-24	\$22,559,236



9



VALUACIÓN
(Cifras en pesos)

Emisión Inicial

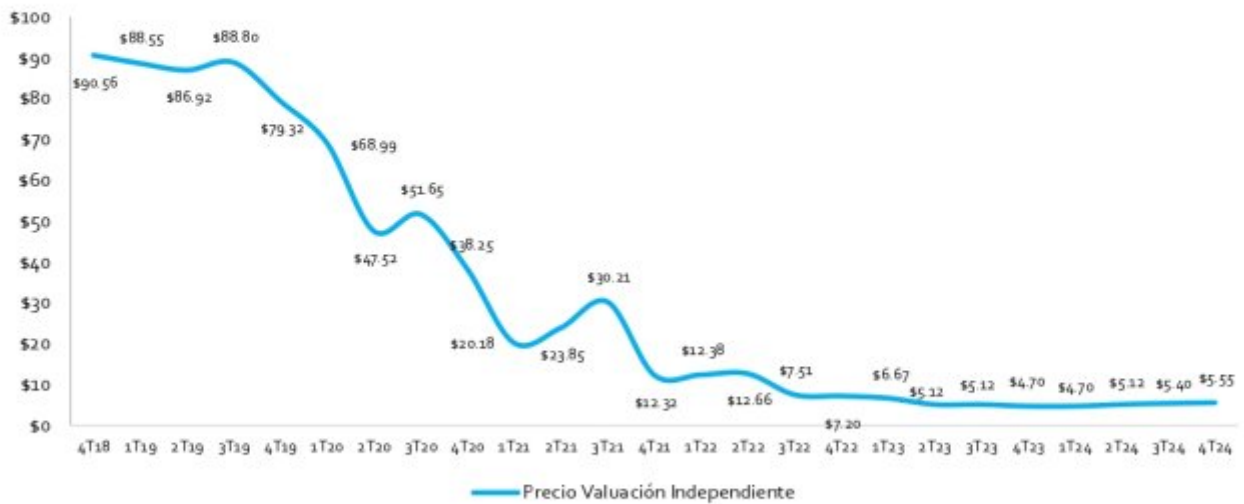
\$200,000,000

Llamada de Capital	\$699,870,056
Distribución a Tenedores	(\$8,802,594)
Gastos Emisión	(\$14,792,974)
Recursos para Actividades de Inversión	(\$725,662,367)
Resultado Acumulado (Sin incluir el Valor Razonable)	(\$294,567,150)
Saldo Inicial	(\$143,955,029)
Ingresos por Reconocimiento de los Activos Financieros a Valor Razonable	\$177,046,650
Intereses a Favor	\$2,627,226
Gastos de Administración	(\$21,987,794)
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta.	\$15,977
Subtotal	\$157,702,059
Saldo Final	\$13,747,030
Valor Inversiones al 30-09-2024	\$725,662,367
Aumento Valor Razonable de las Inversiones	\$472,945,150
Activos Financieros a Valor Razonable	\$1,198,607,516
Patrimonio del Fideicomiso	\$1,212,354,547
Valor Inicial Certificados	\$100
No. de Certificados Bursátiles	218,254,329
Valor Final de los Certificados	\$5,554,779



Miguel Revilla Cebrián
Director Valuación

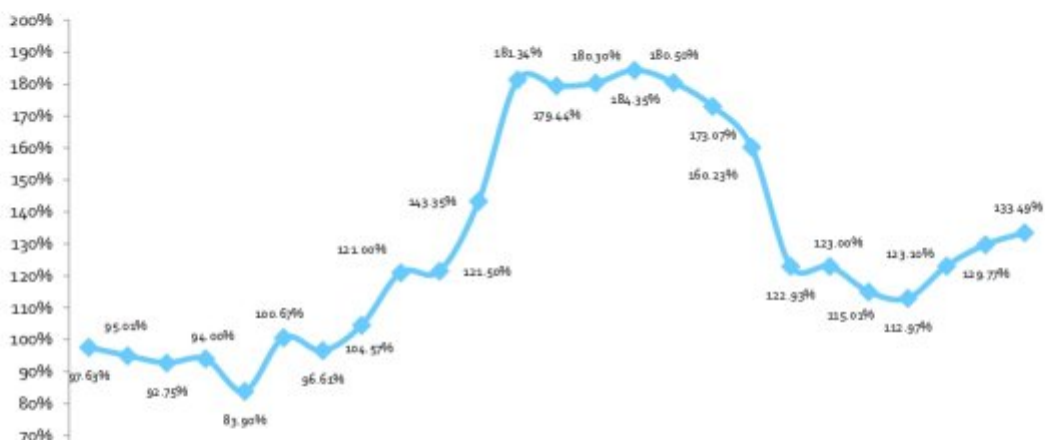
GRÁFICA PRECIO HISTÓRICO



- * En el primer trimestre de 2020 se realizó la primera llamada de capital por MXN\$124.9 millones con 2,499,996 títulos adicionales dando un total de 4,499,996 títulos en circulación lo cual ocasionó una disminución en el precio por la dilución del título, por otro lado, realizó una distribución por MXN 8.8 millones en diciembre 2019
- * El 8 de abril de 2020 se realizó la segunda llamada de capital por MXN \$99.9 millones con 3,999,994 títulos adicionales dando un total de 8,499,990 títulos en circulación
- * El 9 de diciembre de 2020 se realizó la tercera llamada de capital por MXN \$99.9 millones con 7,999,992 títulos adicionales dando un total de 16,499,982 títulos en circulación
- * El 18 de marzo de 2021 se realizó la cuarta llamada de capital por MXN \$140.0 millones con

- El 10 de marzo de 2021 se realizó la cuarta llamada de capital por MXN \$149.9 millones con 23,999,992 títulos adicionales dando un total de 40,499,974 títulos en circulación
- * El 8 de octubre de 2021 se realizó la quinta llamada de capital por MXN \$47.9 millones con 15,359,992 títulos adicionales dando un total de 55,859,966 títulos en circulación
- * El 1 de diciembre de 2021 se realizó la sexta llamada de capital por MXN \$99.9 millones con 63,999,991 títulos adicionales dando un total de 119,859,957 títulos en circulación
- * El 2 de septiembre de 2022 se realizó la séptima llamada de capital por MXN \$76.8 millones con 98,394,362 títulos adicionales dando un total de 218,254,319 títulos en circulación

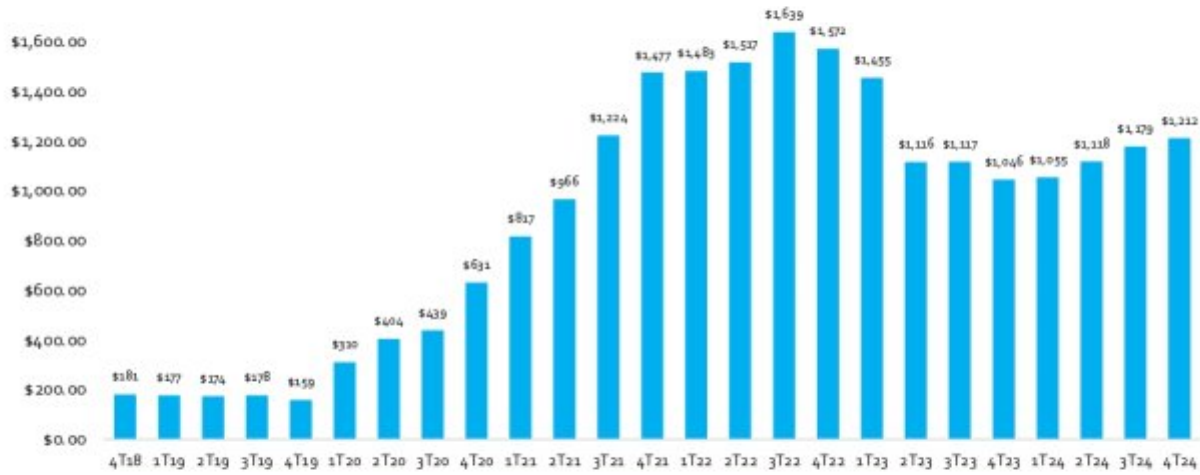
GRÁFICA PRECIO AJUSTADO





El desempeño del precio de "ALLVPCK" se calculó con base al precio de mercado entre el valor nominal ajustado. El valor nominal inicial se ajustó con relación a las llamadas de capital y al nuevo número de títulos.

(cifras en millones de pesos)



El desempeño del CKD se podrá ver en la rentabilidad del patrimonio durante la vida del instrumento.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO

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:

		$\Delta\%$	Valor Portafolio	Precio por Certificado
Escenario Base		-	\$1,198,607,516	\$5.55
Escenario 1	↑	5%	\$1,258,537,892	\$5.83
	↓	-5%	\$1,138,677,141	\$5.28
Escenario 2	↑	10%	\$1,318,468,268	\$6.11
	↓	-10%	\$1,078,746,765	\$5.00
Escenario 3	↑	15%	\$1,378,398,644	\$6.39
	↓	-15%	\$1,018,816,389	\$4.72

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 2⁷ y N Bis 5⁸ 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 3120 desde el año 2018
- 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 Valuación 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 de valuación

⁷ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (“CKDs”)

⁸ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (“CERPIs”)

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. Por lo anterior Quantit, S.A. de C.V., sus accionistas, empleados y empresas relacionadas no son responsables directa o indirectamente del uso que se dé a la información contenida en el presente documento, ni de las operaciones financieras o bursátiles que se celebren considerando la información contenida en este instrumento, ni de las acciones legales que se llegaren a efectuar con base en la información contenida en el presente documento.

Quantit, S.A. de C.V., se reserva el derecho para modificar en cualquier momento la información, 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, conclusiones y en general, por cualquier causa superveniente.

