

CONFIDENCIAL

27 de marzo de 2023

Consejo de Administración

Comité de Prácticas Societarias

Comité de Auditoría

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

Av. Conscripto 360, Paseo Hipódromo, PB, local SA002,

Col. Lomas Hipódromo, Naucalpan de Juárez, 53900,

Estado de México

Atención: A los miembros del Consejo de Administración, Comité de Prácticas Societarias y Comité de Auditoría de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V.

Estimado Sres.:

VACE Investment Advisors, S.C. ("VACE") expide esta opinión de valor en su calidad de experto independiente designado por parte del Consejo de Administración de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (el "Cliente" o "Planigrupo") para rendir una opinión sobre la razonabilidad, desde el punto de vista financiero, de la oferta de adquisición a través del cual México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V. (el "Comprador" o "Grupo México") tiene la intención de llevar a cabo la posible adquisición de Planigrupo mediante una oferta pública de adquisición (la "OPA") por el 100% (cien por ciento) de las acciones de Planigrupo a un precio de \$14.20 (catorce Pesos 20/100 M.N.) por cada acción pagada y en circulación de Planigrupo a la fecha de la OPA, cuya contraprestación será totalmente liquidada con efectivo con recursos del Comprador (la potencial "Operación").

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente documento tendrán los significados que a los mismos se les asigna en la Solicitud de Aprobación de la Operación relacionado con la potencial adquisición por parte de Grupo México con fecha del 15 de septiembre de 2022, en el entendido que, de no estar expresamente definidos en dicho documento, tendrán el significado que se atribuye a dicho término en su contrato respectivo.

Para efectos de emitir la presente opinión de valor, se participó en discusiones con ciertos funcionarios, consejeros, y representantes de Planigrupo, relacionadas con el negocio, las operaciones y proyecciones de Planigrupo. Se analizó determinada información pública operativa y financiera de Planigrupo, así como ciertas proyecciones financieras y demás información relativa a Planigrupo proporcionada por o discutida con la administración. Se evaluó el precio por acción en relación con, entre otros: el precio de mercado histórico y actual, así como la bursatilidad de las acciones de Planigrupo, ingresos históricos y proyectados y demás información operativa de Planigrupo, así como condiciones financieras y de capitalización de Planigrupo. De igual forma, se analizó cierta información financiera, del mercado de valores y demás información pública relacionada con negocios de otras empresas cuyas operaciones se consideraron relevantes para efectos de evaluar las operaciones de Planigrupo. Se analizaron

los términos financieros de ciertas otras operaciones que consideramos relevantes para evaluar las acciones de Planigrupo. Por último, se realizaron los estudios y se tomó en cuenta cierta información financiera, económica y de mercado, que consideramos relevante para emitir la presente opinión.

Hemos asumido, sin haber llevado a cabo verificación o investigación alguna, que la información, tanto financiera como de otra índole, ya sea que fuere proporcionada por Planigrupo o se trate de información pública, o que de cualquier otra manera haya sido objeto de nuestra revisión, o que haya sido objeto de discusión con funcionarios de Planigrupo, es correcta y verdadera. Asimismo, nos hemos basado en la manifestación por parte de la administración de Planigrupo en el sentido de que no tiene conocimiento de la existencia de información relevante que haya sido omitida o que no sea de nuestro conocimiento. En relación con las proyecciones financieras y demás información relativa a Planigrupo que nos haya sido proporcionada o que hubiese sido objeto de discusiones, la administración de Planigrupo ha manifestado, y hemos asumido, que dicha información fue preparada de manera razonable con base en las estimaciones y juicios más acertados disponibles a los funcionarios de Planigrupo, en relación con el desarrollo financiero de Planigrupo hacia el futuro. Asimismo, hemos asumido, con su consentimiento, que los resultados financieros reflejados en las proyecciones financieras y en la demás información revisada, se llevarán a cabo por los montos y en los plazos previstos. No hemos llevado a cabo avalúo alguno respecto de los activos o pasivos (contingentes o de cualquier otra índole) de Planigrupo, y de la misma manera, no hemos realizado inspección física alguna de las propiedades o los activos de Planigrupo. Hemos asumido, con su consentimiento, que la Operación se consumará conforme a los términos y condiciones que nos fueron proporcionados, sin dispensas o modificaciones a cualquiera de los términos, condiciones o convenios relevantes de las mismas, y que, durante el proceso para la obtención de las autorizaciones regulatorias o de terceras personas, de dispensas, renunciaciones, o de cualquier aprobación que resulte necesaria para llevar a cabo la Operación, no habrá retraso, limitación, restricción o condición alguna que pueda tener un efecto adverso en Planigrupo o en la Operación. Representantes de Planigrupo nos han informado, y por lo tanto hemos asumido, que los términos finales de la Operación no sufrirán cambios relevantes respecto de los términos revisados. Asimismo hemos asumido, con su consentimiento, que no se incurrirá en contingencia fiscal alguna por parte de Planigrupo con motivo de la Operación. No fuimos requeridos para participar, ni participamos, en la negociación o estructuración de la Operación. La presente opinión de valor no considera los términos, aspectos o implicaciones de la Operación (distintas al Precio de Compra en tanto se encuentre expresamente previsto en la presente), incluyendo, sin limitar, la forma o estructura de la Operación, o demás acuerdos o contratos a celebrarse en relación, o contemplados por, la Operación. No se emite opinión alguna en relación con, ni se considera, la decisión de negocios de Planigrupo para llevar a cabo la Operación, ni los posibles beneficios de la Operación en relación con otras alternativas estratégicas de negocios al alcance de Planigrupo, o los efectos de cualquier otra operación que Planigrupo lleve a cabo. La presente opinión está basada en información disponible, en condiciones financieras y de mercado, así como en circunstancias actuales de las cuales fuimos informados, a esta fecha.

VACE Investment Advisors, S.C. ha sido contratada por Planigrupo únicamente para la emisión de la presente opinión de valor y recibirá una comisión por la emisión de la misma. En el curso ordinario de nuestros negocios, VACE Investment Advisors, S.C. y nuestras afiliadas podrían negociar o adquirir valores emitidos por Planigrupo, por cuenta propia o por cuenta de terceros y, en consecuencia, ser titulares de dichos valores. Adicionalmente, VACE Investment Advisors, S.C. y nuestras afiliadas podrán mantener relaciones de negocios con Planigrupo y sus respectivas afiliadas.

Nuestros servicios de asesoría, así como la presente opinión, son emitidos para beneficio del Consejo de Administración de Planigrupo, su Comité de Prácticas Societarias y su Comité de Auditoría, en relación con la evaluación que los mismos lleven a cabo de la Operación, no pudiendo ser utilizada para propósitos distintos al mencionado, y ningún tercero puede basarse en la misma para propósito alguno. Nuestra opinión no puede ser citada, referida a, ni hacerse pública, en todo o en parte, ni ninguna referencia a VACE Investment Advisors, S.C. puede realizarse, sin nuestro consentimiento previo y por escrito, salvo por las referencias que realice el Consejo de Administración de Planigrupo, su Comité de Prácticas Societarias y su Comité de Auditoría para documentar el debido cumplimiento de su deber de diligencia, y el cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

Con base en lo anteriormente expuesto, el análisis descrito en la presente y en consideración de ciertos otros factores considerados como relevantes, sujeto a lo expresado en la presente opinión, en nuestra experiencia como banco de inversión, somos de la opinión que, a esta fecha, el Precio de Compra por \$14.20 (catorce Pesos 20/100 M.N.) por cada acción pagada y en circulación de Planigrupo a la fecha de la OPA es razonable desde un punto de vista financiero.

Atentamente,



VACE Investment Advisors, S.C.

Carlos Javier Vara Alonso

Socio y Representante Legal