

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
BEGOÑA CANCINO GARÍN
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos a 29 de septiembre de 2020

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Avenida Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte
Plaza Inn, Colonia Guadalupe Inn
Álvaro Obregón, C.P. 01020
Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV"), sin que al efecto medie oferta pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la Ley del Mercado de Valores, de (i) las acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal: (a) de la Serie "A", representativas de la parte variable del capital social (las "Acciones Serie A") y (b) de la Serie "B", representativas del capital mínimo fijo sin derecho a retiro (las "Acciones Serie B"; referidas de manera conjunta con las Acciones Serie A en lo sucesivo como las "Acciones") de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), la modificación de estatutos sociales de la Emisora, derivada de las Resoluciones de Accionistas (según dicho término se define más adelante), y la consecuente adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, con motivo de la fusión de la Emisora con Promecap Acquisition Company, S.A.B. de C.V. ("PAC"; en lo sucesivo, la "Inscripción sin Oferta").

Hemos actuado como asesores legales externos de la Emisora en relación con la Inscripción sin Oferta y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en y de conformidad con los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como los artículos 2, inciso h) y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dichas leyes y disposiciones secundarias de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado únicamente lo siguiente:

A. Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública que se describe en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución de la Emisora (el "Acta Constitutiva").

B. Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública que se describe en el Anexo 1 de la presente, que contiene la protocolización de ciertas resoluciones adoptadas fuera de una asamblea general ordinaria y extraordinaria, en forma unánime, de fecha 7 de febrero de 2020, en virtud de las cuales se resolvió, entre otros asuntos, la reforma integral de estatutos sociales de la Emisora (los "Estatutos Interinos").

C. Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 91,247 otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, que quedará inscrita en el folio mercantil electrónico número 027474 (la "Escritura Pública de la Operación"), según la misma se describe en el Anexo 1 de la presente, con la totalidad de sus anexos, que contiene la protocolización de (i) las resoluciones adoptadas fuera de una asamblea general ordinaria y extraordinaria, en forma unánime y ratificadas por escrito por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., de fecha 23 de septiembre de 2020 (las "Resoluciones de Accionistas"), en virtud de las cuales se tomaron, entre otros acuerdos: (a) el cambio de denominación de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V. a Acosta Verde S.A.B. de C.V., la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable y la consecuente reforma integral de los estatutos sociales de la Emisora (la "Reforma de Estatutos"), (b) la reclasificación de las acciones representativas del capital social de la Emisora, (c) la ratificación de la conformación del Consejo de Administración de la Emisora, el cual se encuentra integrado por los siguiente miembros propietarios, los señores: Jesús Acosta Verde, José María Garza Treviño, Mariano Menkes, Brian Finerty, Fernando Gerardo Chico Pardo, Federico Chávez Peón Mijares, Carlos Salazar Lomelín, Paulino José Rodríguez Mendívil, Javier Astaburuaga Sanjinés, David Contis y Francisco Javier Zambrano, quienes cuentan cualesquiera de estos con las facultades suficientes para suscribir los certificados que contienen los títulos correspondientes a las Acciones Serie A y las Acciones Serie B, las cuales deberán ser ejercidas por dos miembros propietarios del

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Consejo de Administración, (d) la emisión de Acciones y la autorización para llevar a cabo la Inscripción sin Oferta, y (e) la fusión de la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste con PAC, como sociedad fusionada que se extingue, (ii) el acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de PAC de fecha 13 de diciembre de 2019 (el "Acta de Asamblea de Accionistas de PAC"), según consta en la Escritura Pública de la Operación en la que, entre otras cosas, los accionistas de PAC aprueban la fusión de PAC, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste, así como demás actos consistentes o relacionados con dicha fusión, y (iii) el convenio de fusión de fecha 23 de septiembre de 2020 (el "Convenio de Fusión"), celebrado entre PAC, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste, según dicho Convenio de Fusión consta en la Escritura Pública de la Operación.

D. El título provisional que ampara las Acciones Serie A (el "Título de las Acciones Serie A").

E. El título provisional que ampara las Acciones Serie B (el "Título de las Acciones Serie B").

Nos referimos a los documentos identificados en los incisos A. a E., anteriores como los "Documentos de la Opinión"

En la preparación de esta opinión hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) a la fecha de la presente, la Emisora no ha revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes otorgados ni reformado sus estatutos sociales contenidos en la escritura pública descrita en el Anexo 1 de la presente; (ii) los nombramientos de los miembros propietarios del Consejo de Administración de la Emisora se encuentran vigentes y no serán revocados con anterioridad a la firma del Título de las Acciones Serie A y del Título de las Acciones Serie B y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en las Resoluciones de Accionistas, el Acta de Asamblea de Accionistas de PAC, el Convenio de Fusión, el Título de las Acciones Serie A y el Título de las Acciones Serie B son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, y de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, somos de la opinión que:

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

1. Con base en nuestra revisión del Acta Constitutiva y la Reforma de Estatutos, la Emisora es una sociedad anónima bursátil, legamente constituida y existente conforme a la legislación aplicable a una sociedad anónima bursátil.

2. Con base en nuestra revisión de las Resoluciones de Accionistas, dichas Resoluciones de Accionistas han sido válidamente adoptadas y, de conformidad con las mismas y la Reforma de Estatutos ahí contenida: (i) se han reformado en su totalidad los estatutos sociales de la Emisora, adoptando la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, sujeto a la condición resolutoria consistente en que no surta efectos legales la inscripción de los valores de la Sociedad, sin que medie oferta pública, en o antes del 31 de diciembre de 2020, en términos del segundo párrafo del artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores, (ii) los estatutos sociales de la Emisora se apegan a lo dispuesto a las disposiciones legales aplicables, (iii) la Emisora se encuentra facultada para emitir las Acciones Serie A y las Acciones Serie B, y (iv) cualquiera de los miembros propietarios del Consejo de Administración de la Emisora, cuya designación fue ratificada mediante las Resoluciones de los Accionistas, de manera conjunta con otro miembro propietario del Consejo de Administración de la Emisora, cuentan con facultades para suscribir el Título de las Acciones Serie A y el Título de las Acciones Serie B.

3. El Título de las Acciones Serie A y el Título de las Acciones Serie B, cada uno suscrito por Jesús Acosta Verde y José María Garza Treviño, en su carácter de miembros propietarios del Consejo de Administración de la Emisora, quienes cuentan con facultades suficientes para ello, mismas que podrán ejercer conjunta o separadamente con cualquier otro miembro propietario del Consejo de Administración de la Emisora y cuya designación fue ratificada mediante las Resoluciones de los Accionistas, han sido válidamente emitidos, y los derechos que confieren son exigibles en contra de la Emisora, en sus términos.

4. Con base en nuestra revisión de las Resoluciones de Accionistas, el Acta de Asamblea de Accionistas de PAC y el Convenio de Fusión, el Convenio de Fusión es un contrato válido y exigible en sus términos, con efectos a partir de la inscripción de la escritura pública que contiene dicho Convenio de Fusión en el Registro Público del Comercio.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

I. Se basan en documentación proporcionada por la Emisora que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha de las que nosotros tenemos conocimiento; y no implica en forma alguna el haber realizado investigación o examen particular alguno sobre el estado actual o potencial en los que esté involucrada la Emisora.

II. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

III. Existe la posibilidad que las autoridades administrativas o judiciales interpreten de manera distinta o lleguen a conclusiones diversas a las expresadas en este documento sobre el contenido y alcance de los Documentos de la Opinión.

IV. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

V. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

VI. Las disposiciones de los Documentos de la Opinión que otorgan facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos, no pueden ser ejercidas de una manera inconsistente con los hechos relevantes ni sobreseer cualquier requisito de una autoridad competente para presentar evidencia satisfactoria para soportar el ejercicio de dichas facultades. Asimismo, las partes tendrán el derecho de oponerse a cualquier determinación, notificación o certificación unilateral que pretenda ser definitiva y obligatoria.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

VII. No emitimos opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a una persona que no sea parte del mismo.

VIII. Las obligaciones de las personas morales contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a los accionistas o socios de dichas personas morales respecto de asuntos reservados por ley a resoluciones de los mismos, o que pretendan obligar a dichos accionistas a votar o abstenerse de votar sus respectivas acciones en el capital social de dichas personas morales, podrían no ser exigibles vía cumplimiento forzoso conforme a la legislación aplicable de México.

IX. Cualquier disposición en cualquier Documento de la Opinión que establezca que la invalidez o ilegalidad de cualquier parte del mismo no invalidará el resto de las obligaciones de dicho Documento de la Opinión podría ser inválida en México en la medida en que la disposición respectiva constituya un elemento esencial de dicho Documento de la Opinión.

X. No emitimos opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

XI. No emitimos opinión respecto de cualquier disposición contenida en los Documentos de la Opinión que pudiera agravar la posición de cualquiera de las partes a los mismos una vez que se hubiere presentado una demanda o solicitud de concurso mercantil o una vez que se declare el concurso mercantil.

XII. La presente es sólo una opinión que se otorga con base en la legislación aplicable a la fecha de la misma, y nos deslindamos expresamente de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar esta opinión o de informarles de cualquier cambio de ley o circunstancia, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora que ocurran en cualquier momento después de la fecha de la presente opinión.

[ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE-SIGUE HOJA DE FIRMA]

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros
Socio Responsable

Escrituras relacionadas con los Documentos de la Opinión.

I. Acta constitutiva de la Emisora. Copia certificada de la escritura pública número 4,284, de fecha 15 de noviembre de 2001, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo Treviño Sada, titular de la Notaría Pública número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Primer Distrito ubicado en Monterrey, Nuevo León, bajo el número de inscripción 12863, en el Volumen 2 del Libro Primero, el día 20 de diciembre de 2001, en la que consta el acta constitutiva de la Emisora.

II. Estatutos Interinos. Copia certificada de la escritura pública número 68,300, de fecha 25 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Everardo Alanís Guerra, titular de la Notaría Pública número 96, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey que mantiene el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 78439, el día 13 de marzo de 2020, en la que consta la Reforma de Estatutos.

III. Escritura de la Operación: Copia certificada de la escritura pública número 91,247, de fecha 23 de septiembre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2020 con folio mercantil electrónico N-2020027474 y folio mercantil electrónico N-2017096200, que contiene la protocolización de (i) las resoluciones adoptadas fuera de una asamblea general ordinaria y extraordinaria, en forma unánime y ratificadas por escrito por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., de fecha 23 de septiembre de 2020 (las "Resoluciones de Accionistas"), en virtud de las cuales se tomaron, entre otros acuerdos: (a) el cambio de denominación de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V. a Acosta Verde S.A.B. de C.V., la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable y la consecuente reforma integral de los estatutos sociales de la Emisora (la "Reforma de Estatutos"), (b) la reclasificación de las acciones representativas del capital social de la Emisora, (c) la ratificación de la conformación del Consejo de Administración de la Emisora, el cual se encuentra integrado por los siguiente miembros propietarios, los señores: Jesús Acosta Verde, José María Garza Treviño, Mariano Menkes, Brian Finerty, Fernando Gerardo Chico Pardo, Federico Chávez Peón Mijares, Carlos Salazar Lomelín, Paulino José Rodríguez Mendivil, Javier Astaburuaga Sanjinés, David Contis y Francisco Javier Zambrano, (d) la emisión de Acciones y la autorización para llevar a cabo la Inscripción sin Oferta, y (e) la fusión de la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste con PAC, como sociedad fusionada que se extingue, (ii) el acta

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

de asamblea general ordinaria y extraordinaria de PAC de fecha 13 de diciembre de 2019 (el "Acta de Asamblea de Accionistas de PAC") en la que, entre otras cosas, los accionistas de PAC aprueban la fusión de PAC, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste, así como demás actos consistentes o relacionados con dicha fusión, y (iii) el convenio de fusión de fecha 23 de septiembre de 2020 (el "Convenio de Fusión"), celebrado entre PAC, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste.