

Monterrey N.L., a 4 de Febrero de 2021

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio de 2020 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra DELTACK 18

Hacemos referencia (i) al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 3 de septiembre de 2018 entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Fideicomitente"), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra DELTACK 18 (ii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Comité Técnico, con fecha del 25 de Septiembre 2020, hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2020, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo a lo siguiente:

Nombre del Despacho: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Socio Encargado: Carlos Iván Pólito Ruiz

Socio revisor del control de calidad: Gricelda García Ruiz

Gerente: Ericka García Gutierrez

Importe honorarios: \$177,500 más IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la ratificación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validé los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.
- Cuento con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifiesto que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de auditoría externa.
- Obtuve (obtendré) del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, emitida por el propio Despacho respecto del cumplimiento de la obligación a que se refiere el artículo 10 de las Disposiciones.
- Que previo a la designación del Despacho, mi opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste).
- Revisé (revisaré) los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios. [En caso de que el Auditor ya haya sido contratado, dicho contrato deberá contener las obligaciones a cargo del Auditor señaladas en el Art. 18 de las Disposiciones.

Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2020 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Delegados Especiales del Comité Técnico.



Mario García Garza
Secretario del Comité Técnico



Marisol Chavez Valdés
Director General

el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación."

V. Presentación del Resumen Financiero del Fideicomiso al 31 de Agosto de 2020.

En desahogo del quinto punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a Mario García Garza quien procedió a dar lectura al resumen financiero al 31 de agosto de 2020 que se refleja en el **Anexo C**, mismo que contiene la información de los Estado de Resultados y Balance General, entre otra información.

Después de haber escuchado la presentación del Secretario, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

"PRIMERA. Se tiene por presentado el resumen financiero al 31 de agosto de 2020 que se refleja en el **Anexo C** adjunto."

VI. Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación y/o revocación y nombramiento del Auditor Externo.

Mario García comenta que es necesario ratificar al auditor externo para efectos de cumplir con las regulaciones vigentes. Se procedió a exponer la propuesta de honorarios presentada por el despacho de auditoría externa aclarando que la propuesta no presenta aumentos en los precios unitarios solamente incrementos de servicios producto del aumento en las operaciones orgánicas y de las estructuras de los vehículos de inversión.

Por otro lado, Mario García comentó que el pasado 16 de junio del presente año, el auditor externo presentó al Administrador un informe de observaciones en materia de control interno, y de acuerdo a los procedimientos del auditor externo no se identificaron deficiencias significativas. Sin embargo, se expuso que el Administrador ha estado trabajando en un plan de acción para documentar diversas políticas de control interno las cuales estarán alineadas a la metodología COSO.

Después de haber escuchado lo anterior, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

"ÚNICA. Se aprueba la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("DELOITTE") como Auditor Externo del Fideicomiso.

VII. Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación y/o revocación y nombramiento del Valuador Independiente.

En relación con este punto del orden del día, Mario García somete a la aprobación de los presentes ratificar a QUANTIT como valuador independiente, quien cada 3 meses realiza una revisión de los activos del fideicomiso. Se procedió a exponer la propuesta de honorarios presentada por el despacho de valuación externa aclarando que la propuesta no presenta aumentos en los precios unitarios ni tampoco presenta cambios en las condiciones de los servicios.

Después de haber escuchado lo anterior, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

“ÚNICA. Se aprueba ratificar a QUANTIT, S.A. de C.V. como valuador independiente del Fideicomiso.”

VIII. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.

El Secretario comentó que es necesario designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, por lo que los Tenedores aprobaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

“ÚNICA. Se designan delegados especiales a Federico Garza Santos, Mario García Garza, Marisol Chávez Valdés, Cecilia Aydé Escamilla Chapa para que, conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en las resoluciones contenidas en la presente Acta, incluyendo sin limitar acudir ante el fedatario de su elección para protocolizar total o parcialmente la presente Acta, y presentar los avisos y notificaciones correspondientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas; así como realizar los trámites que se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. e Indeval, las instituciones calificadoras (según sea el caso) y demás autoridades, según sea necesario.”

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por concluida la Sesión del Comité Técnico, haciéndose constar que los miembros del Comité Técnico que intervinieron en ésta estuvieron presentes de manera ininterrumpida durante la misma.

La sesión terminó a las 1:00 horas del día, mes y año al principio indicados, firmando la presente acta, para constancia, el Presidente y el Secretario.