

Ciudad de México, a 18 de marzo 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: Talina 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 GRANDCK18.

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/2983 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 14 de agosto de 2018 entre Be Grand CKD17, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"); Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"); y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra GRANDCK18, (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 18 de diciembre del 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.

Socio Encargado: Miguel Ángel del Barrio Burgos

Socio revisor del control de calidad: Juan José Mondragón Martínez

Gerente: Ricardo Alonso Díaz Castro

Importe honorarios: MX\$350,000 más gastos e IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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 del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría de Educación Pública al cual pertenece dicho Despacho o, cuando el colegio de que se trate no requiera tal manifestación, la 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 los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios.

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.

El Administrador, conforme a las instrucciones del Comité Técnico.

Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V.



Por: Santiago Carrancedo Abad
Cargo: Apoderado

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983

RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983 (EL “FIDEICOMISO”) CELEBRADO ENTRE BE GRAND CKD17, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, Y COINVERSIONISTA, ADMINISTRADORA CKD BE GRAND 17, S.A. DE C.V. (EL “ADMINISTRADOR”), COMO ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO CON CLAVE DE PIZARRA GRANDCK 18 (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA 5.2(J)(VI) DEL FIDEICOMISO.

Con fecha 18 de diciembre de 2020, los señores **Hugo Lara Ruiz**, en su carácter de miembro suplente, **Juan Carlos Martín Sandoval**, en su carácter de miembro suplente y **Lorenzo Mauricio González Bosco**, en su carácter de miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con derecho a voto, adoptaron unánimemente las siguientes resoluciones fuera de sesión:

PRIMERA RESOLUCIÓN

Se resuelve remover a Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited como prestador de servicios de auditoría de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso, con efectos retroactivos a partir del 28 de septiembre de 2020.

SEGUNDA RESOLUCIÓN

Se resuelve aprobar la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“**Deloitte**”) como nuevo despacho para la prestación de servicios de auditoría externa de los Certificados Bursátiles con efectos a partir de 28 de septiembre de 2020, en el entendido de que, en la opinión de los miembros independientes de este Comité Técnico, Deloitte cumple con los criterios establecidos en 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*”. Lo anterior considerando la propuesta económica que se agrega como **Anexo Único** a las presentes resoluciones.

TERCERA RESOLUCIÓN

Se resuelve designar como delegados especiales del Comité Técnico a Javier Gómez Haro López, Santiago Carracedo Abad, María del Pilar Orozco Fernández y/o cualquier apoderado del Administrador, Representante Común y/o del Fiduciario para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en el presente documento, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, 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. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., las instituciones calificadoras y demás autoridades.

[Siguen hojas de firma]