

Ciudad de México, México, a 04 de febrero de 2022

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 2021 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra WSMX2CK 16, WSMX2CK 18 y WSMX2CK 19.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/2764, de denominado “Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764”, según el mismo sea modificado (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado el 14 de diciembre de 2016 entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar (el “Co-inversionista de la Serie B”), Walton Street Mexico CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como 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 WSMX2CK 16, 18 Y 19, (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 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 la Asamblea de Tenedores según corresponda, 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 2021, 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

Gerente: Gabriela Cortés

Importe honorarios: \$3,500,000 más IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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 y, en su caso, de los servicios distintos al de auditoría externa de Estados Financieros Básicos.
- 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 2021 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.

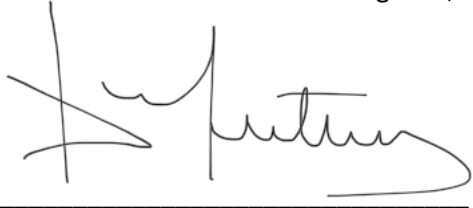
En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

[Sigue hoja de firmas]

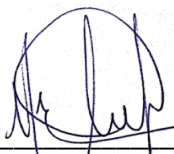
El Administrador

Walton Street Mexico CKD Managers II, S. de R.L. de C.V.



Por: Diego Gutiérrez Aguayo

Cargo: Apoderado legal



Por: Mauricio Eduardo Deschamps González

Cargo: Apoderado legal

[WSMX2CK 16, 18 y 19 – Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para el ejercicio 2021]

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE A, SERIE B-1 Y SERIE B-2, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES DE PIZARRA “WSMX2CK 16”, “WSMX2CK 18” Y “WSMX2CK 19”, RESPECTIVAMENTE, EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO “WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764”, EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD II, S. DE R.L. DE C.V. Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2972, ACTÚAN COMO FIDEICOMITENTES, CO-INVERSIONISTAS Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR Y WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 4 DE FEBRERO DE 2022.

En la Ciudad de México, siendo las 10:30 horas del día 4 de febrero de 2022, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el “**Representante Común**”) de los tenedores (los “**Tenedores**”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie A, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra “**WSMX2CK 16**” (los “**Certificados Serie A**”), los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie B-1, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra “**WSMX2CK 18**” (los “**Certificados Serie B-1**”) y los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie B-2, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra “**WSMX2CK 19**” (los “**Certificados Serie B-2**” y conjuntamente con los Certificados Serie A y los Certificados Serie B-1, los “**Certificados Bursátiles**”), todos ellos emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario**”) en el Contrato de fideicomiso irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street México CKD 2 número F/2764” de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo haya sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado a esta fecha, el “**Fideicomiso**” o el “**Contrato de Fideicomiso**”), en donde Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/2972, actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, y Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el “**Administrador**”), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la “**Asamblea**”), a la cual fueron previamente citados por el Fiduciario mediante primera convocatoria, misma que fue publicada el día 18 de enero de 2022 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado “**EMISNET**” y en el periódico “El Economista”, de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, así como, con los títulos que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (los “**Títulos**”). Los términos utilizados con mayúscula

inicial, distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración, que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en los Títulos.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado José Roberto Flores Coutiño (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común, se contó, asimismo, con la participación vía teleconferencia de los señores Yosef Wiznitzer Eilemberg, Mauricio Eduardo Deschamps González, Paloma Campos Bueno, Claudia Sanchez Martínez y Juan Carlos García Santacruz, por parte del Administrador; de las licenciadas Zaira Martínez Hernández y Janet Cabrera Vite por parte del Fiduciario; de los señores María Elena Escobar Grajeda, Marco Antonio Castro Vergara y Daniel Badillo Castro, como invitados de los Tenedores, así como del licenciado José Daniel Hernández Torres como invitado del Representante Común. Asimismo, como invitado de este último, se contó con la presencia del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados José Roberto Flores Coutiño y Ricardo Ramírez Gutiérrez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **665,111 (seiscientos sesenta y cinco mil ciento once)** Certificados Bursátiles con derecho a voto, de un total de **665,111 (seiscientos sesenta y cinco mil ciento once)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100.00% (cien por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles con derecho a voto.

Lo anterior atendiendo a que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Títulos que amparan la emisión de los Certificados Serie A, los Certificados Serie B-1 y los Certificados Serie B-2, se establece que los "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente, los Certificados Bursátiles de cualquier Serie, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que la referencia a la celebración de las Asambleas de Tenedores y al quórum para su instalación y votación se encuentra siempre efectuada de forma conjunta considerando todas las Series. Por tal motivo, la Asamblea de Tenedores de los Certificados Serie A, los Certificados Serie B-1 y los Certificados Serie B-2, se instala y celebra considerando de manera conjunta la totalidad de los Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y en los Títulos.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir al Auditor Externo, de conformidad con lo señalado en la Cláusula 4.1, inciso (b), sub-inciso (xxii) del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Designación de delegados para formalizar, en caso de ser necesario, las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores en el curso de la sesión.**

Una vez aprobado lo anterior por unanimidad de los presentes, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día.

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir al Auditor Externo, de conformidad con lo señalado en la Cláusula 4.1, inciso (b), sub-inciso (xxii) del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Administrador a efecto de que explicara su propuesta para llevar a cabo la sustitución del Auditor Externo.

Al respecto, el Administrador señaló que, tras haber llevado un proceso de solicitud de cotizaciones de los servicios de auditoría con varias firmas de las denominadas *Big Four*, el Administrador consideró, que sería benéfico para el Fideicomiso, proponer a Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S. C. ("**Deloitte**") para que funja como Auditor Externo del Fideicomiso.

Para fines meramente informativos, el Administrador comentó su intención para los próximos 5 años, es presentar a la aprobación del Comité Técnico únicamente la cotización que emitiera la referida firma, siempre y cuando se cumplieren con las siguientes condiciones (las "**Condiciones**"):

- Llevar a cabo un desempeño de alta calidad de acuerdo con lo establecido en la carta contrato.
- Mantener continuidad en el equipo de trabajo, con baja rotación.
- Mantener los honorarios con un incremento topado a inflación + 3 puntos (sin incluir Vehículos de Inversión de nueva creación).

En respuesta, uno de los Tenedores presentes indicó que, de acuerdo con sus políticas internas, únicamente podrían emitir un voto aprobando la contratación del Auditor Externo, en caso de que los honorarios se mantuvieran limitados a la inflación, y que para efectos de autorizar la misma en los términos presentados por el Administrador, requerirían autorizaciones adicionales de sus comités internos.

De igual manera, otro de los Tenedores presentes preguntó si las Condiciones descritas por el Administrador se encontrarían plasmadas dentro del contrato de prestación de servicios a celebrarse entre el Auditor Externo y el Fiduciario, a lo que el licenciado Mauricio Deschamps, en representación del Administrador, contestó que revisaría si dicho alcance se estaría considerando dentro del contrato respectivo, y explicó que el

comentado plazo de 5 años, únicamente tenía por objeto fijar los honorarios que se pagarían por la contratación de Deloitte durante dicho plazo, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas, no obstante lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y 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, dicha contratación tendría que ser aprobada cada año por el Comité Técnico, reiterando que en caso de cumplirse las Condiciones, el Administrador únicamente presentaría a dicho órgano la cotización de Deloitte .

Tomando el uso de la palabra, el Secretario señaló que, de acuerdo con la Cláusula 12.1, inciso g del Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo deberá también revisar, adicional a los estados financieros, el cálculo de la Comisión por Administración y de las Distribuciones que se hubieren llevado a cabo durante el ejercicio en cuestión. A lo que, los representantes del Administrador confirmaron que dicho alcance ya se había incluido en la propuesta de Deloitte.

Continuando con el uso de la palabra, y atendiendo a la duda de uno de los Tenedores presentes, el Secretario explicó que, para efectos de autorizar la sustitución del Auditor Externo, era necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico, comentándose por el señor Yosef Wiznitzer, que la aprobación de este último órgano, ya había sido emitida con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto aprobó las siguientes:

Resoluciones

PRIMERA. Se resuelve aprobar, y se instruye al Fiduciario llevar a cabo, la contratación del despacho de contadores públicos la contratación de Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como despacho y auditor externo independiente por el año que terminará el 31 de diciembre de 2021 de conformidad con la Presentación del Administrador que se incluye como anexo II. Todo lo anterior, de conformidad con 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 (CUAE).

SEGUNDA. Se instruye al Fiduciario realizar todos aquellos actos necesarios y/o convenientes, a efecto de dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas del acuerdo Primero de la presente Asamblea, al amparo de lo establecido en la CUAE y el Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- II. **Designación de delegados para formalizar, en caso de ser necesario, las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores en el curso de la sesión.**