

Ciudad de México a 02 de abril de 2024.

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

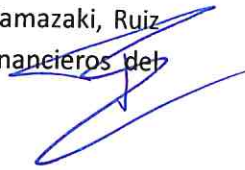
Atención: Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado  
Enrique Huerta Atriano  
**Delegados Fiduciarios**

Asunto: Designación del Auditor Externo Galaz Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio de 2023 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra F1CC15.

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 2353 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 24 de junio de 2015 entre (i) F1 Administración, S.C. como Fideicomitente; (ii) Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario, (iii) Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1401 (actualmente Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso 1401 denominado Fideicomiso Fibra Uno) como Coinversionista; y (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuando como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra F1CC 15, (v) 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 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 2023, 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: C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Socio revisor del control de calidad: Carlos Iván Pólito Ruiz  
Gerente: Azaí Fuentes García  
Importe de los honorarios: \$587,081.00 Pesos mexicanos más IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la contratación 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.
- 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:
  - o **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2023**
  - o **Revisión del informe anual de 2023, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores**
- 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.
- 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 2023 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través

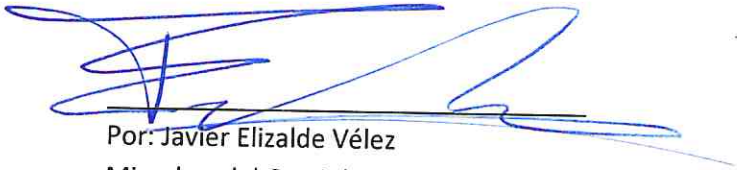


del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

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.

Comité Técnico del Fideicomiso F/2353

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the typed name.

Por: Javier Elizalde Vélez  
Miembro del Comité

**ACTA DE RESOLUCIONES UNÁNIMES TOMADAS FUERA DE SESIÓN POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NÚMERO F/2353 (EN LO SUCESIVO, EL "FIDEICOMISO 2353" O EL "FIDEICOMISO HELIOS"), CELEBRADO CON BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE DICHO FIDEICOMISO**

**02 de abril de 2024**

Los señores miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Helios, de conformidad con la Cláusula Catorce, sección 14.1.9 del Fideicomiso, hacen constar lo siguiente:

Los términos usados con mayúscula inicial y que no sean definidos en las presentes tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso Helios.

**ANTECEDENTE**

En relación con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") que contraten los Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 y cuya entrada en vigor ocurrió el 1 de agosto de 2018, resulta necesario ratificar la contratación del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (Deloitte), respecto del ejercicio fiscal 2023, en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, así como, en su caso, la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, en base al presupuesto que se agrega al presente como Anexo "A".

Lo anterior, en términos de la recomendación del Administrador del Fideicomiso de llevar a cabo la mencionada contratación y posterior a la evaluación del despacho en términos de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV, siendo estos (i) profesionales, (ii) de rotación, (iii) sistemas de control de calidad y manual correspondiente, (iv) programa de evaluación de calidad y, (v) cumplimiento de requisitos por parte de su personal; así como del análisis de independencia del mencionado despacho y aprobación de todos los puntos relacionados.

En relación con lo anterior, mediante la presente acta se hace constar que los miembros del Comité Técnico adoptan las presentes resoluciones unánimes fuera de sesión de dicho comité:

**RESOLUCIONES**

**PRIMERA.** Se aprueba la contratación del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., de conformidad con la recomendación del Administrador al Comité Técnico y con base al presupuesto que fue presentado a los miembros del Comité Técnico y se agrega al presente como Anexo "A", en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, así como, en su caso, la emisión del correspondiente Informe

de Auditoría Externa, respecto del ejercicio fiscal del año que terminó el 31 de diciembre de 2023.

**SEGUNDO.** Se designa como Delegados Especiales de las presentes resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso 2353 a los señores André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro para que en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las presentes resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso 2353 y para que comparezcan conjunta o separadamente a protocolizar parcial o totalmente los acuerdos de la presente acta, ante el notario público de su elección.

**TERCERO.** Se instruye al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios y convenientes para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta acta, sirviendo el acta de esta sesión como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

*[sigue lista de miembros del comité técnico]*