

Ciudad de Mexico, a 16 de diciembre de 2024

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Freya Vite Asensio
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo para el ejercicio de 2024 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra PMCAPCK 14

Hacemos referencia (i) al contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión, Administración y pago número F/2214 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 16 de diciembre de 2014 entre Promecap, S.A. de C.V., (antes Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V.) en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (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 PMCAPCK 14, (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 Fideicomitente hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2024, 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: KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Socio Encargado: Verónica Castro Montiel
Socio revisor del control de calidad: Alberto Alarcón Padilla
Gerente: José Luis Márquez Castillo
Importe de los honorarios: \$ 1,084,125

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 2024.**
 - o **Revisión del informe anual de 2024, 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 2024 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 Comité de Auditoría

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alejandro Creel Cobián', written in a cursive style.

Lic. Alejandro Creel Cobián
Responsable de las funciones del Comité de Auditoría

Después de una discusión en la que los representantes del Administrador respondieron las preguntas de Andrés Villaverde Becerril, invitado de Afore Sura, S.A. de C.V, los presentes por unanimidad de votos adoptaron la siguiente resolución. Se toma nota de la abstención del representante de Afore Sura, S.A.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba por unanimidad de votos que el Fideicomiso realice la Desinversión de una Inversión en Activos, consistente en la enajenación de derechos de cobro y acciones de un Vehículo de Propósito Específico propietario de un paquete de créditos hipotecarios vigentes y vencidos originados por BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.”

III. Presentación, discusión, y en su caso, nombramiento del despacho que fungirá como Auditor Externo del Fideicomiso, de las SOFOMs y/o de los Vehículos de Propósito Específico para el ejercicio 2024;

En relación con el tercer punto del orden del día, el señor Oscar Daniel Falcón Lando, expuso a los presentes tres diferentes cotizaciones solicitadas para la provisión de servicios de auditoría externa al Fideicomiso, las SOFOMs y los Vehículos de Propósito Específico. Los tres despachos cotizados incluyeron a KPMG Cárdenas Dosal, S.C., Castillo Miranda y Compañía, S.C. (BDO) y Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C. (Grant Thornton).

Después de una discusión en la que los representantes del Administrador respondieron las preguntas del miembro independiente Carlos Creel Cobian y Andrés Villaverde Becerril, invitado de Afore Sura, S.A. de C.V, los miembros propietarios y suplentes presentes adoptaron la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba por unanimidad ratificar la designación de la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso, de las SOFOMs y/o de los Vehículos de Propósito Específico para el ejercicio de 2024.”

IV. Discusión, y en su caso, aprobación del importe de las remuneraciones del Auditor Externo, para el ejercicio 2024, contratados por el Fideicomiso, por las SOFOMs y/o por los Vehículos de Propósito Específico;

En relación con el cuarto punto del orden del día, y en relación con la resolución adoptada en el tercer punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes aprobar las remuneraciones para el ejercicio 2024, por los servicios contratados por el Fideicomiso, por las SOFOMs y/o por los Vehículos de Propósito Específico, a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Después de una discusión en la que los representantes del Administrador respondieron las preguntas del miembro independiente Carlos Creel Cobian, los miembros propietarios y suplentes presentes adoptaron la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba determinar, un importe de \$2,882,640.00 (dos millones ochocientos ochenta y dos mil seiscientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.) más IVA, como remuneración a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C., por el servicio de auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2024 del Fideicomiso, las SOFOMs y de los Vehículos de Propósito Específico, de los cuales le corresponden: (i) \$1,084,125.00 (un millón ochenta y cuatro mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N.) más IVA al Fideicomiso, (ii) \$252,114.00 (doscientos cincuenta y dos mil ciento catorce Pesos 00/100 M.N.) más IVA a SOFOCADE, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., (iii) \$212,924.00 (doscientos doce mil novecientos veinticuatro Pesos 00/100 M.N.) más IVA a CKD Activos 6, S.A. de C.V., (iv) \$212,924.00 (doscientos doce mil novecientos veinticuatro Pesos 00/100 M.N.) más IVA a CKD Activos 7, S.A. de C.V., (v) \$540,651.00 (quinientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y un Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Tasaciones y Avalúos, S.A.P.I. de C.V., (vi) \$376,936.00 (trescientos setenta y seis mil novecientos treinta y seis Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Hotelera Marina, S.A. de C.V., y (vii) \$202,965.00 (doscientos dos mil novecientos sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Playa Marina, S.A. de C.V.

V. Designación de la persona o área responsable de las funciones del Comité de Auditoría y el importe de las remuneraciones por dichos servicios;

El Administrador propuso que el Señor Alejandro Creel Cobián continúe desempeñando las funciones del Comité de Auditoría relacionadas con el Fideicomiso por el ejercicio de 2024. De igual manera, Oscar Daniel Falcón Lando propuso a los presentes aprobar los honorarios pagaderos al señor Alejandro Creel Cobián, por un monto de hasta \$132,500.00 más IVA (ciento treinta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) anuales.

Acto seguido, los presentes por unanimidad de votos adoptaron la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba por unanimidad ratificar la designación del señor Alejandro Creel Cobián como persona responsable de las funciones del Comité de Auditoría del Fideicomiso y, de igual manera se aprueba una remuneración de hasta \$132,500.00 más IVA (ciento treinta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) anuales los cuales serán pagados con cargo a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento.”

VI. Asuntos Generales.

En relación con el último punto del orden del día, Oscar Daniel Falcón Lando, junto con Alan Manuel Solis Ostrosky, preguntaron a los presentes si tenían algún punto adicional que someter ante el Comité Técnico, para ser discutido por los miembros del mismo. Los presentes al no proponer ningún asunto a discusión levantaron la Sesión del Comité Técnico a las 11:00 horas del día de su fecha.