

Ciudad de México, a 24 de enero de 2025

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 Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio de 2024 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 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 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 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: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Socio Encargado: Miguel Ángel del Barrio Burgos
Socio revisor del control de calidad: Diana Silvia Cano Fernández
Gerente: Karla Anahí Valle Fabián
Importe de los honorarios:

Fecha de la factura	Importe (sin IVA)
Fideicomiso 2983	649,677
CKD BG1, S.A. de C.V.	60,600
CKD BG2, S.A. de C.V.	60,320

Fecha de la factura	Importe (sin IVA)
CKD BG3, S.A. de C.V.	151,200
CKD BG4, S.A. de C.V.	154,350
CKD BG5, S.A. de C.V., F4029 y F2528	554,350
CKD BG6, S.A. de C.V.	154,350

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.

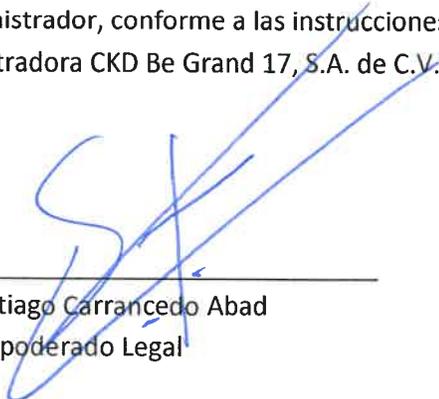
- Que previo a la designación del Despacho, mi opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste).
- Revisé 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 Administrador, conforme a las instrucciones del Comité Técnico.
Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V.



Por: Santiago Carrancedo Abad
Cargo: Apoderado Legal

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 16 de agosto de 2024, **María Elena Escobar Grajeda, Mariana Zubieta Galaviz y Lorenzo Mauricio González Bosco, Nicolás Carrancedo Carredano, Alejandro Carrancedo Abad, Santiago Carrancedo Abad y Javier Gómez-Haro López**, en su carácter de miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso con derecho a voto, este último miembro, actuando como miembro suplente de **Nicolás Carrancedo Ocejo**, adoptaron unánimemente las siguientes resoluciones fuera de sesión:

PRIMERA RESOLUCIÓN

Se resuelve ratificar a de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“Deloitte”) como prestador de servicios de auditoría de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso para el ejercicio 2024 en términos de la Cláusula 12.3 del Fideicomiso y en el entendido de que, en la opinión de miembros independientes de este Comité Técnico, Deloitte cumple con los criterios establecidos en el artículo 16 y demás aplicables de 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.

SEGUNDA RESOLUCIÓN

Se resuelve designar como delegados especiales del Comité Técnico a **Javier Gómez Haro López, Santiago Carrancedo Abad, Mara Patricia Sandoval Silva 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]