

Santa Catarina, Nuevo León, a 5 de febrero 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 DELTACK 18

Hacemos referencia (i) al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 3 de septiembre de 2018 entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador (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 DELTACK 18 (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 del 21 de noviembre de 2024, 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. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Socio Encargado: José Enrique Esparza Marín

Socio revisor del control de calidad: Luis Rodríguez Acuña

Gerente: Sayra Raquel Obregón Torres

Importe de los honorarios: \$256,370 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:

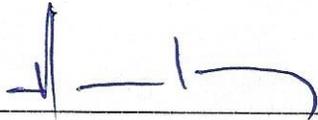
- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
 - o **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 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.

Delegado Especial del Comité Técnico.



Por: Marisol Chávez Valdés

Cargo: Directora General

IV. Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación y/o revocación y nombramiento del Auditor Externo.

Selene García explicó la necesidad de someter a la aprobación del Comité la ratificación del nombramiento del Auditor Externo.

Deloitte, quien funge como Auditor Externo actualmente, presentó incrementos de inflación para el ejercicio de 2025 lo cual es considerado de mercado por lo que se propone a los presentes ratificar su nombramiento.

Después de haber escuchado lo anterior, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

“ÚNICA. Se aprueba la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“DELOITTE”) como Auditor Externo del Fideicomiso y se autorizan sus honorarios ajustados.

V. Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación y/o revocación y nombramiento del Valuador Independiente.

En relación con este punto del orden del día, y considerando la buena relación que se ha mantenido con el Valuador Independiente actual, se propone aceptar los honorarios con el incremento de inflación presentado.

Después de haber escuchado lo anterior, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

“ÚNICA. Se aprueba ratificar a QUANTIT, S.A. de C.V. como valuador independiente del Fideicomiso.”

VI. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.

El Secretario comentó que es necesario designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, por lo que los Tenedores aprobaron por unanimidad la siguiente:

Resolución

“ÚNICA. Se designan delegados especiales a Federico Garza Santos, Marcela Alejandra Aguilar Flores, Marisol Chávez Valdés, Cecilia Aydé Escamilla Chapa y Ana Jacqueline Lozano Martínez para que, conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en las resoluciones contenidas en la presente Acta, incluyendo sin limitar acudir ante el fedatario de su elección para protocolizar total o parcialmente la presente Acta, y presentar los avisos y notificaciones correspondientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas; 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. e Indeval, las instituciones calificadoras (según sea el caso) y demás autoridades, según sea necesario.”