

Monterrey, Nuevo León, a 17 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 PricewaterhouseCoopers, S.C. para el ejercicio de 2024 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra: FINWSCK15

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número **F/2469** (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado el **29 de octubre de 2015** entre **Finsa Real Estate Management II, S. de R.L. 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 **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 **FINWSCK15**, (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 PricewaterhouseCoopers, 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: PricewaterhouseCoopers, S.C.  
Socio Encargado: Rodrigo García Ape Mena  
Socio revisor del control de calidad: Arturo Martínez  
Gerente: Armando Becerril  
Importe de los honorarios: \$893,716.00 más I.V.A.

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.

Atentamente,

**FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT II, S. DE R.L. DE C.V.**  
en su carácter de Administrador del Contrato de Fideicomiso

  
Nombre: Francisco Javier Ugarte de la Rosa  
Cargo: Apoderado legal

  
Nombre: Anna Carolina Sepulveda Salinas  
Cargo: Apoderada legal

**III. Designación de delegado o delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la sesión del Comité.**

**I. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación del despacho y Auditor Externo Independiente, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("CUAE").**

En relación con el primer punto el señor Alejandro Salazar Hernández, representante del Administrador, explicó a los miembros del Comité Técnico la necesidad de implementar las disposiciones establecidas en la CUAE, a fin de aprobar y ratificar al Auditor Externo Independiente proponiendo a KPMG Cardenas Dosal, S.C. y PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"). La contratación antes referida, se sujetó a votación de conformidad con las especificaciones, antecedentes y objeto de las disposiciones que se detallan en el documento adjunto a la presente como "Anexo A".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores, por unanimidad, adoptaron la siguiente:

**RESOLUCIÓN**

Segunda. "En términos de lo establecido en la CUAE, se aprueba la designación de PWC como despacho y Auditor Externo Independiente, para el ejercicio fiscal correspondiente al año 2024, lo anterior en términos del documento que se observó durante esta sesión."

**II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los honorarios del Auditor Externo Independiente.**

En relación con el segundo punto del orden del día, el señor Alejandro Salazar Hernández, representante del Administrador, informó a los miembros del Comité Técnico sobre la necesidad de aprobar los honorarios del Auditor Externo Independiente, elegido en el punto I anterior, a lo que propuso autorizar un honorario que incluye una cantidad por concepto de honorarios de servicios de auditoría externa respecto del Fideicomiso y sus respectivos Vehículos de Inversión. Las especificaciones de los honorarios del Auditor Externo Independiente se detallan en el documento que se adjunta a la presente como "Anexo A".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores, por unanimidad, adoptaron la siguiente:

**RESOLUCIÓN**

Segunda. "Se autorizan los honorarios de PWC por \$893,716.00 (ochocientos noventa y tres mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) más IVA, por concepto de servicios de auditoría externa al Fideicomiso y Vehículos de Inversión."