Ciudad de México, a 27 de abril de 2020

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Montes Urales 620, 1er piso
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: División Fiduciaria

Ref: Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 3218. / Instrucción para la contratación del Auditor Externo (ejercicio 2020) y publicación de Evento Relevante.

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 3218, con fecha 12 de junio de 2018, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "**Fideicomiso Emisor**"), celebrado entre (i) Upsite México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente (en adelante, el "**Fideicomitente**"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**"), y (iii) CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que se emitan al amparo del Fideicomiso Emisor (en adelante, el "**Representante Común**"), con la comparecencia de Operadora Upsite, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador (el "**Administrador**).

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Fideicomiso Emisor.

Mediante sesión del Comité de Auditoría de fecha 17 de febrero de 202 (el "Comité de Auditoría"), misma que en copia se adjuntan al presente como **Anexo "A",** se acordó recomendar al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor la ratificación y consecuente contratación de Galáz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. ("Deloitte") como auditor externo del Fideicomiso Emisor para el ejercicio 2020.

En seguimiento a lo señalado en el párrafo anterior, con fecha 20 de febrero de 2020, los miembros del Comité Técnico adoptaron mediante resolución (el "Comité Técnico") la contratación de Deloitte como auditor externo de los estados financieros del Fideicomiso Emisor durante el ejercicio 2020. Documento que en copia simple se adjunta al presente como **Anexo "B"**.

Derivado de lo anterior, y por medio de la presente en mi carácter de delegado especial del Comité de Técnico, de conformidad con las resoluciones VI.5 y VI.6 del Comité Técnico, y en cumplimiento de lo establecido en los Incisos 5.02 numeral 36, 6.05 inciso xiii y, 7.03 inciso i, del Fideicomiso Emisor y las resoluciones 1.3 y 1.4 del Comité Técnico, se instruye al Fiduciario a comparecer y suscribir a través de sus delegados fiduciarios el contrato de prestación de servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Emisor correspondiente al ejercicio 2020, con Galáz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (el "Contrato del

Auditor Externo"), con fecha 13 de abril de 2020 y en los términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente como **Anexo "C".**

Para efectos de lo anterior, se proporcionan a ese Fiduciario los datos de contacto del despacho:

Nombre del Despacho: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Socio Encargado: Miguel Angel del Barrio Burgos
Teléfono: 5550806231
Dirección: Paseo de la Reforma 505, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, 06500, México.
Correo: midelbarrio@deloittemx.com

Se señala en este acto, que previo a la autorización de contratación de Galáz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., como auditor del Fideicomiso Emisor, se revisó y verifico que dicha firma cumpliera con todos y cada uno de los requisitos previstos para los auditores externos en 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018, mismas que entraron en vigor el 1 de agosto de 2018 (las "Disposiciones").

Asimismo y en cumplimiento de las Disposiciones, se instruye a ese Fiduciario para que: **(i)** publique el evento relevante relacionado con la ratificación/contratación de Deloitte, en el sistema de divulgación de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta a la presente como **Anexo "D"**; **(ii)** el mismo día de la publicación señalada en el inciso (i) anterior, envíe a la BMV y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través de sus respectivos sistemas de divulgación de información, copia certificada por el secretario del Comité Técnico de los acuerdos de la sesión por los cuales se autorizó la contratación del Deloitte de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones y; **(iii)** dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de Contrato del Auditor Externo, envíe a través del sistema de divulgación de información de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores copia de dicho Contrato del Auditor Externo, de conformidad con el Artículo 18 de las Disposiciones.

De igual forma se indica que todos los honorarios, gastos o comisiones que resulten generados por los actos instruidos en el presente serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior, de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso.

Se libera en este acto al Fiduciario, a sus funcionarios, empleados, representantes y delegados fiduciarios de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la instrucción; así como de toda responsabilidad derivada de la celebración de los actos indicados y que deriven de la misma. otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción, obligándose a sacarlo en paz y a salvo de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción frente a terceros.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan dar a la presente.

Atentamente,

Rodolfo Gerardo Balmaceda García