

Ciudad de México a 11 de diciembre de 2020

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para el ejercicio de 2020 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra WSMX2CK 16, 18 y 19.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/2764, de denominado "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764", según el mismo sea modificado (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 14 de diciembre de 2016 entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar (el "Co-inversionista de la Serie B"), Walton Street Mexico CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como 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 WSMX2CK 16, 18 Y 19, (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/Fideicomitente/Representante Común, según corresponda, hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho KPMG Cárdenas, Dosal, S.C., (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2020, 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: C.P.C. Carlos Alejandro Villalobos RomeroSocio

Socio revisor del control de calidad: Benjamin Batzios

Gerente: Michael Reyes

Importe honorarios: \$316,931.00 (trescientos diecisesi mil novecientos treinta y un pesos 00/100 M.N.)

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación [ratificación] 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, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.
- 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 auditoría externa y, en su caso, de los servicios distintos al de auditoría externa de Estados Financieros Básicos.

- Obtuve (obtendré) 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 (revisaré) 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 2020 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.

[Sigue hojas de firmas]

El Administrador

Walton Street Mexico CKD Managers II, S. de R.L. de C.V.



Por: Diego Gutiérrez Aguayo / Mauricio Eduardo Deschamps

González Cargo: Apoderados legales

[WSMX2CK 16_18_19 - Designación del Auditor Externo KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para el ejercicio 2020]

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO
WALTON STREET MÉXICO CKD II NÚMERO F/2764 (el "Fideicomiso")

En la Ciudad de México, México, a las 12:00 h del 11 de diciembre de 2020 se reunieron a través de conferencia telefónica, las personas cuyo nombre y firma aparecen en la Lista de Asistencia que se agrega al expediente de esta acta bajo la **LETRA "A"**, todos ellos miembros propietarios y/o suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" (el "Fideicomiso") a la que fueron previa y oportunamente convocados. Participaron también, en calidad de invitados, la licenciada Laura Hernández Meza, representando al fiduciario del Fideicomiso, y la licenciada Rebeca Eríves Sepúlveda, representando al Representante Común. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso.

Por designación de los miembros presentes del Comité Técnico (el "Comité"), presidió la sesión el señor Federico Martín del Campo Flores y actuó como Secretario de la sesión, el señor Juan Carlos García Santacruz.

Acto seguido, el Secretario de la sesión hizo constar la existencia de quórum para la válida y legal celebración de la sesión, por lo que el Presidente declaró la misma legalmente instalada para tratar y resolver los asuntos que se contienen en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Discusión y, en su caso, aprobación, de la designación de diversas operaciones como reservadas, sujeto a los términos presentados por el Administrador al Comité Técnico.
- II. Discusión y, en su caso, aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana, Baja California en los términos presentados por el Administrador.
- III. Discusión y, en su caso, aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana, Baja California en los términos presentados por el Administrador.
- IV. 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 y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los honorarios del auditor externo independiente, y de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos.
- VII. Designación de delegados para formalizar, en caso de ser necesario, las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico en el curso de la sesión.

Los miembros del Comité Técnico presentes, en forma unánime, aprobaron la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la sesión y acordaron el desahogo de los asuntos

contenidos en el orden del día, lo que aconteció como sigue:

I. Discusión y, en su caso, aprobación, de la designación de diversas operaciones como reservadas, sujeto a los términos presentados por el Administrador al Comité Técnico.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Lic. Yosef Wiznitzer Eilemberg presentó la propuesta de designación de diversas operaciones como reservadas, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presente acta como anexo bajo la **LETRA "B"**.

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

RESOLUCIÓN

Primera. "El Comité Técnico aprueba que los Proyectos Reservados (como se define en la presentación incluida como anexo bajo la LETRA "B") sean considerados para todos los efectos como proyectos reservados antes del vencimiento del Período de Inversión, para ser completados con fondos del Fideicomiso, después de la terminación del Período de Inversión, de acuerdo con las disposiciones relativas a Gastos Continuos incluidas en el Contrato de Fideicomiso. En el entendido que, en caso de que el Administrador, a su entera discreción, determine que uno de los Proyectos Reservados no se cerrará con fondos del Fideicomiso, entonces el Administrador informará al Comité Técnico esta decisión, y dicho Proyecto Reservado dejará de ser considerado como reservado para realizarse con fondos del Fideicomiso, y podrá ser realizado por el Administrador o una afiliada del Administrador a partir de dicho momento. En el entendido, además, que antes de cinco (5) meses a partir del presente Comité Técnico, esto es, antes del 11 de mayo de 2021, el Administrador deberá notificar al Comité Técnico cuáles de los proyectos espera completar con fondos del Fideicomiso y mantener como Proyectos Reservados; el Administrador contará con hasta cuatro (4) meses adicionales a partir de que realice la notificación antes referida, para poder completar el cierre de los Proyectos Reservados en el Fideicomiso."

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

II. Discusión y, en su caso, aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana Baja California en los términos presentados por el Administrador.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Ing. Eduardo Guemez Sarre presentó la propuesta de aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana, Baja California, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presente acta como anexo bajo la **LETRA "B"**.

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y el Administrador, respectivamente, por mayoría de votos, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Segunda. "El Comité Técnico aprueba la Inversión en una adquisición de un Inmueble Industrial en Tijuana Baja California de aproximadamente 537,000 pies cuadrados de área rentable, la cual deberá considerarse como un Proyecto Reservado, en los términos de la presentación incluida por el Administrador como anexo a la presente acta bajo la LETRA "B", en el entendido que, una vez que se vaya a llevar a cabo la Inversión aquí referida el Administrador solicitará la ratificación de la presente aprobación al Comité Técnico."

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

III. Discusión y, en su caso, aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana Baja California en los términos presentados por el Administrador.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Ing. Eduardo Guemez Sarre presentó la propuesta de aprobación de una inversión en un Inmueble Industrial en Tijuana, Baja California, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presente acta como anexo bajo la LETRA "B".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y el Administrador, respectivamente, por mayoría de votos, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Tercera. "El Comité Técnico aprueba la Inversión en una adquisición de un Inmueble Industrial en Tijuana Baja California de aproximadamente 829,000 pies cuadrados de área rentable, la cual deberá considerarse como un Proyecto Reservado, en los términos de la presentación incluida por el Administrador como anexo a la presente acta bajo la LETRA "B", en el entendido que una vez que se vaya a llevar a cabo la Inversión aquí referida, el Administrador solicitará la ratificación de la presente aprobación al Comité Técnico".

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

IV. 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 y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta de 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 y de Valores que Contraten Servicios de Auditor Externo de Estados Financieros Básicos, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presente acta como anexo bajo la LETRA "C".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores y el Administrador, respectivamente, por mayoría de votos, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Cuarta. "Se resuelve aprobar la ratificación de KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. como despacho y auditor externo independiente por el año que terminará el 31 de diciembre de 2020, así como aprobar la cotización integral para la selección del despacho y auditor externo independiente del Fideicomiso para el Periodo 2021 – 2025, de conformidad con la presentación del Administrador que se incluye como anexo. Todo lo anterior, de conformidad con 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."

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta de aprobación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presenta acta como anexo bajo la LETRA "C".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores y el Administrador, respectivamente, por mayoría de votos, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Quinta. "Se resuelve aprobar la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos."

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los honorarios del auditor externo independiente, y de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos.

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta de aprobación de los honorarios propuestos por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., en su carácter de auditor externo de estados financieros básicos, así como los honorarios propuestos para la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presenta acta como anexo bajo la LETRA "C".

Después de haber discutido lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores y el Administrador, respectivamente, por mayoría de votos, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Sexta. "Se resuelve aprobar los honorarios propuestos por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., en su carácter de auditor externo de estados financieros básicos, así como los honorarios propuestos para la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos."

Una copia de la presentación se agrega al expediente de la presente sesión.

VII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en el Comité.

En desahogo del séptimo y último asunto del orden del día, el Presidente del Comité señaló que, de ser necesario, podría requerirse la protocolización de la presente acta. En virtud de lo anterior, mencionó que sería importante nombrar a los señores Federico Martín del Campo Flores, Diego Gutiérrez Aguayo, Mauricio Eduardo Deschamps González, Yosef Wiznitzer Eilemberg y Juan Carlos García Santacruz como delegados para que, en caso de ser necesario, conjunta o separadamente, acudan ante el notario público de su elección para protocolizar la presente acta o cualquiera de sus resoluciones.

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

RESOLUCIÓN

Séptima. "Se acuerda nombrar a Federico Martín del Campo Flores, Diego Gutiérrez Aguayo, Mauricio Eduardo Deschamps González, Yosef Wiznitzer Eilemberg y Juan Carlos García Santacruz como delegados para que, conjunta o separadamente, acudan ante el notario público de su elección para protocolizar la presente acta o cualquiera de sus resoluciones."

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por concluida la sesión, ordenándose al Secretario la elaboración del acta correspondiente, la que habrá de ser firmada por quienes fungieron como Presidente y Secretario de la misma.

Se levantó la sesión a las 12:40 h del 11 de diciembre de 2020.

[Sigue hoja de firmas]



Lic. Federico Martin del Campo Flores
Presidente



Lic. Juan Carlos García Santacruz
Secretario

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Walton Street México CKD 2 número F/2764 celebrada el 11 de diciembre de 2020.