

Ciudad de Mexico, a 02 de Septiembre de 2021

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: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: **Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (Deloitte)**
para el ejercicio de 2021 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra
IGS3CK 17

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 2178 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 03 de Mayo de 2017 entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. 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 IGS3CK 17, (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 01 de Septiembre de 2021** hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (Deloitte) , (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2021, 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. (Deloitte)

Socio Encargado: Jessica Solís

Socio revisor del control de calidad: Laura López

Gerente: Ricardo Díaz

Importe honorarios: \$160,500.00 (ciento sesenta mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más gastos e IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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 de Estados Financieros Básicos.
- 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.

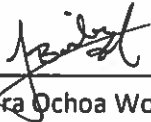
Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2021 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través

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 Comité Técnico del Fideicomiso 2178



Por: Bárbara Ochoa Woodworth

Cargo: Presidente

Resoluciones adoptadas por acuerdo unánime de los miembros del COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso No. 2178

De conformidad con lo establecido en la Cláusula V “Fines del Fideicomiso” párrafo “(v)” del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados bursátiles No. F/2178, de fecha 3 de mayo de 2017 (el “Fideicomiso”), celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar y Administrador (el “Fideicomitente”) y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario (el “Fiduciario”), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”), los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso se reunieron para aprobar de forma unánime las siguientes:

RESOLUCIONES

1. Ratificación de Auditor Externo.

Los miembros del COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso F/2178, hacen constar que de acuerdo a lo estipulado en el inciso (v) de la Clausula V “Fines del Fideicomiso” que establece:

...” **CLÁUSULA V. FINES DEL FIDEICOMISO...** El Fiduciario deberá: ...

...(v) contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y Fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador o de cualquier otra Parte que esté facultada a instruirlo para tales efectos conforme al presente Contrato;”...

Los Miembros del COMITÉ TÉCNICO como asunto reservado aprueban por unanimidad que el Fideicomiso F/2178 ratifique al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como Auditor Externo para el ejercicio 2021, autorizando al Fiduciario a suscribir los documentos necesarios para tal fin.

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso No 2178, adoptaron las presente resoluciones unánimes el día 01 de septiembre de 2021.

(sigue hoja de firmas)