



Mérida, Yucatán a 26 de diciembre de 2024

**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. para el ejercicio de 2024 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles F/3319 con clave de pizarra INMOBCK18*

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 3319 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 18 de mayo de 2018 y modificado y reexpresado con fecha 19 de julio de 2018, entre Inmobilia Management I, 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 CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común e Inmobilia Funds, S.A. de C.V. como coinversionista, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra INMOBCK 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 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.

Socio Encargado: L.C.C. Edgar Nieto Soto

Socio revisor del control de calidad: C.P. Diana Hernández Frontán

Gerente: C.P. Olga Lidia Cetina Lara

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validamos 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.
- Contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifestamos que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validamos, 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.
- 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, nuestra 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 para que la presente designación del Auditor externo por el año 2024 se revele a la Bolsa Mexicana de 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



Por: Roberto Miguel Kelleher Vales
Cargo: Presidente



Por: Mauricio Gerardo López Rivera
Cargo: Secretario

RESOLUCIONES UNÁNIMES TOMADAS FUERA SESIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/3319

11 de noviembre de 2024

LOS SUSCRITOS, siendo la totalidad de los Miembros del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago número 3319 celebrado el 18 de mayo de 2018, según el mismo fue modificado y reexpresado el 19 de julio de 2018 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), en este acto adoptamos las siguientes resoluciones por consentimiento unánime y sin necesidad de reunión para tal efecto, mismas que tendrán validez para todos los efectos legales a que haya lugar a partir de la fecha de la presente de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 18.2 del Fideicomiso.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

RESOLUCIONES

PRIMERA. Se aprueba la contratación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C. quien deberá desempeñar el cargo y dar cumplimiento a las disposiciones establecidas de Auditor Externo en términos de la Cláusula 12.4 del Contrato de Fideicomiso, por lo que se aprueba instruir al Fiduciario a que lleve a cabo, cualquier acto que resulte aplicable o necesario para la contratación del Auditor Externo.

SEGUNDA. Se aprueba designar a José Manuel del Valle Luna, Maurice Berkman Baksht y Sofía Montes de Oca Márquez como delegados especiales, para que en caso de ser necesario, cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación del Fideicomiso y los presentes, comparezca ante cualquier Notario Público de su elección a formalizar toda o en parte el acta de esta Sesión, si lo considera necesario o conveniente, así como para llevar a cabo los actos necesarios para formalizar y dar cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones tomadas por la Sesión, quedando autorizadas para expedir, en su caso, las certificaciones de esta acta que fueran necesarias.

Liberamos al Fiduciario del Fideicomiso, a sus delegados fiduciarios, empleados, consejeros, de cualquier responsabilidad legal y económica por el cumplimiento de nuestras instrucciones.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, los suscritos siendo la totalidad de los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso 3319, firman por unanimidad la presente resolución a los 11 días del mes de noviembre de 2024.

[Espacio intencionalmente en blanco / sigue hoja de firmas]