

Ciudad de México, a 4 de septiembre de 2025.

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero**
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7
Colonia Lomas de Chapultepec,
11000 México, Ciudad de México
Atención: Freya Vite Asensio / Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios F/2983

Asunto: GRANDCK 18 – Ratificación Auditor Externo 2025.

Hacemos referencia *(i)* al contrato de fideicomiso irrevocable número F/2983 de fecha 14 de agosto de 2018 (el "**Contrato de Fideicomiso**") y el fideicomiso ahí creado, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Be Grand CKD17, S.A. de C.V. (el "**Fideicomitente**"), como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V. (el "**Administrador**") y/o el "**Fideicomisario en Segundo Lugar**"), como administrador y fideicomisario en segundo lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "**Fiduciario**"), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios (el "**Representante Común**"), Fideicomiso al amparo del cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra **GRANDCK18**, *(ii)* a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisada 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; y *(iii)* las Resoluciones Unánimes del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 14 de agosto de 2025, al amparo de las cuales se resuelve ratificar al Despacho (*según término que se define más adelante*) como Auditor Externo (las "**Resoluciones**"). Copia Simple de las Resoluciones se agrega al presente como **Anexo A**.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente instrucción que no se definan en lo particular, tendrán el significado que a estos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo dispuesto en; *(i)* la Cláusula Décimo Segunda, 12.3 y el Apéndice "A" de "**Términos Definidos**" del Contrato de Fideicomiso, así como en *(ii)* las Resoluciones, y *(iii)* las Disposiciones, habiendo ratificado el Comité Técnico del Fideicomiso al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") (el "**Despacho**"), en su cargo de Auditor Externo, en este acto en mi carácter de delegado autorizado al amparo de las Resoluciones, instruyo al Fiduciario a suscribir con el Despacho el contrato de prestación de servicios en términos sustancialmente idénticos al documento que se anexa al presente como **Anexo B** para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2025, así como a llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo con lo siguiente:

Nombre del Despacho:	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)
Socio Encargado:	Arturo Ceballos López
Socio revisor del control de calidad:	Diana Silvia Cano Fernández
Gerente:	Karla Anahí Valle Fabián
Importe de los honorarios:	\$1,863,737.00, más el correspondiente IVA.

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:

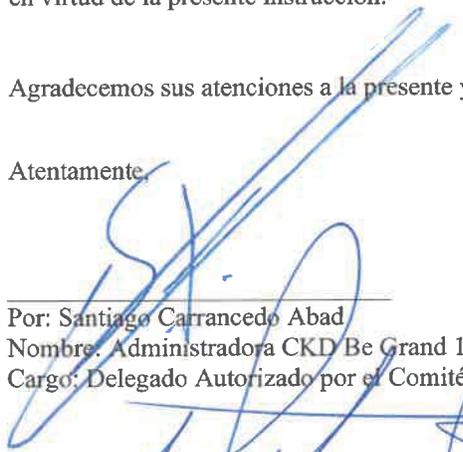
- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
 - i. Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.
 - ii. Revisión del informe anual de 2025, 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.
- Validé 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.

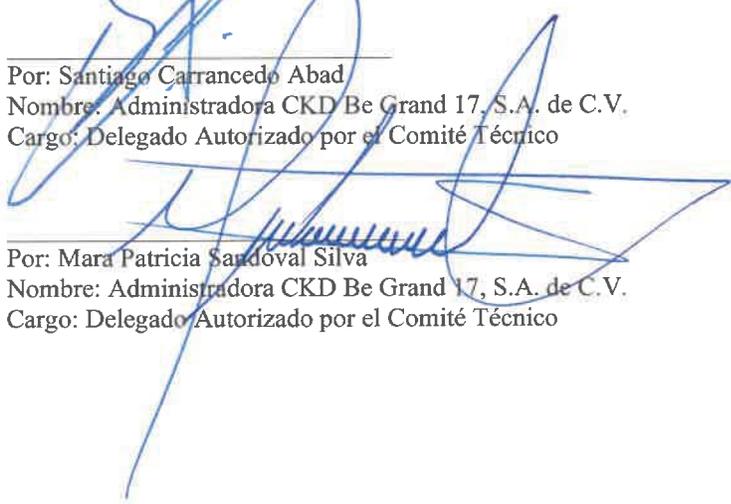
Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2025 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad 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.

Agradecemos sus atenciones a la presente y quedamos a sus órdenes.

Atentamente,


Por: Santiago Carracedo Abad
Nombre: Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V.
Cargo: Delegado Autorizado por el Comité Técnico


Por: Mara Patricia Sandoval Silva
Nombre: Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V.
Cargo: Delegado Autorizado por el Comité Técnico

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983

RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983 (EL “FIDEICOMISO”) CELEBRADO ENTRE BE GRAND CKD17, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, Y COINVERSIONISTA, ADMINISTRADORA CKD BE GRAND 17, S.A. DE C.V. (EL “ADMINISTRADOR”), COMO ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO CON CLAVE DE PIZARRA GRANDCK 18 (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA 5.2(J)(VI) DEL FIDEICOMISO.

Con fecha 14 de agosto de 2025, Jorge Alarcón Gutiérrez, Mariana Zubieta Galaviz y Lorenzo Mauricio González Bosco, Alejandro Carracedo Abad, Santiago Carracedo Abad y Javier Gómez-Haro López en su carácter de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso con derecho a voto, adoptaron unánimemente las siguientes resoluciones fuera de sesión:

PRIMERA RESOLUCIÓN

Se resuelve ratificar a de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“Deloitte”) como prestador de servicios de auditoría de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso para el ejercicio 2025 en términos de la Cláusula 12.3 del Fideicomiso y en el entendido de que, en la opinión de miembros independientes de este Comité Técnico, Deloitte cumple con los criterios establecidos en el artículo 16 y demás aplicables de 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*”. Lo anterior considerando la propuesta económica que se agrega como Anexo Único a las presentes resoluciones.

SEGUNDA RESOLUCIÓN

Se resuelve designar como delegados especiales del Comité Técnico a Javier Gómez Haro López, Santiago Carracedo Abad, Mara Patricia Sandoval Silva, Aidin Estefanía Cabral Pérez, Eduardo Rolón Díaz Mérito, Sofía Páramo Oñate y/o cualquier apoderado del Administrador, Representante Común y/o del Fiduciario para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en el presente documento, incluyendo sin limitar, instruir al Fiduciario la celebración del contrato de prestación de servicios respectivo con Deloitte, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., las instituciones calificadoras y demás autoridades.

[Siguen hojas de firma]