

Ciudad de México a 16 de diciembre de 2025

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Freya Vite Asensio
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo KPMG, Cárdenas Dosal. S.C. para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra WSMX2CK 16, WSMX2CK 18 y WSMX2CK 19.

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 14 de diciembre de 2016 entre Ares Real Estate Mexico 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"), Ares Real Estate 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 WSM2CK 16, WSM2CK 18 Y WSM2CK 19, y (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 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 Fideicomitente 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 2025, 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:	A. Cesar Ramírez Angulo
Socio revisor control calidad:	Saul Aguayo
Gerente:	José Antonio Gutiérrez Martínez
Importe de los honorarios:	\$519,323

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:
 - o **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.**
 - o **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.
- 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 2024 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 Administrador

Ares Real Estate Mexico CKD Managers II, S. de R.L. de C.V.



Por: Diego Gutiérrez Aguiayo

Cargo: Apoderado Legal



Por: Mauricio Eduardo Deschamps González

Cargo: Apoderado Legal

**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 10:30 h del 21 de noviembre de 2025 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, Banco Invex, S.A., representando al fiduciario del Fideicomiso. 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 Yosef Wiznitzer Eilemberg y actuó como Secretario de la sesión, Christine Emilia Putter Haiek.

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.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación 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.
- II.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los honorarios del auditor externo independiente.
- III.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, y, en su caso, aprobación de los honorarios.
- IV.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de los servicios de auditoría, fiscales y otros para el 2026.
- V.** 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.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación 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 primer punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta de aprobación 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 presenta acta como anexo bajo la **LETRA “B”**.

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

RESOLUCIÓN

***Primera.** “Se resuelve aprobar la designación y contratación de KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. como despacho y auditor externo independiente por el año que terminará el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con la presentación del Administrador que se incluye como anexo bajo la **LETRA “B”**. 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. Se adjunta al presente los documentos correspondientes emitidos por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. como anexo bajo la **LETRA “B”**.”*

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los honorarios del auditor externo independiente.

En desahogo del segundo 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, en los términos descritos en la presentación que se anexa a la presenta acta como anexo bajo la **LETRA “B”**.

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

RESOLUCIÓN

***Segunda.** “Se resuelve aprobar los honorarios propuestos por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., en su carácter de auditor externo de estados financieros básicos.”*

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

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

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta 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 “B”**.

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

RESOLUCIÓN

Tercera. *"Se resuelve aprobar la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, mismos que podrán ser prestados por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. en caso de que así lo determine el Administrador para poder cumplir con los fines del fideicomiso."*

Cuarta. *"Se resuelve aprobar los honorarios propuestos por KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., para la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos así como la reserva propuesta de hasta \$532,500.00, conforme a la presentación del Administrador."*

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de los servicios de auditoría, fiscales y otros para el 2026.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Ing. Mauricio Eduardo Deschamps González presentó la propuesta de aprobación de la contratación de los servicios de auditoría, fiscales y otros para el año 2026, 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 Independientes del Comité Técnico designados por los Tenedores, por mayoría de votos y una abstención adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

Quinta. *"Se resuelve aprobar la contratación de KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. de los servicios de auditoría, fiscales y otros para el año 2026."*

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

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

En desahogo del quinto 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 Christine Emilia Putter Haiek 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 mayoría de votos y una abstención adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN