

17 de diciembre de 2019

Comité Técnico de Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número F/2886

**Enrique Huerta Atriano
Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios**

**Bldv. Manuel Ávila Camacho No. 40 piso 9
Lomas de Chapultepec II Sección
Ciudad de México, Deleg. Miguel Hidalgo, C.P. 11000**

**Lic. Carlos Césarman Kolteniuk
Director de Finanzas**

**C.P. Celia Ferra Montes
Directora de Contraloría y Control presupuestal**

**Lic. Alfredo Jorge García Ávila,
Apoderado Legal**

**Bosque de Cidros 173-3er. Piso
Ciudad de México, México
C. P. 05120**

Muy estimados Sres.:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma" o "nosotros") se complace en prestar los servicios profesionales como auditores independientes al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Fibra E) (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el "Fideicomiso" o "ustedes"). El C.P.C. Miguel Ángel Del Barrio Burgos será el responsable de los servicios profesionales que le proporcionemos al Fideicomiso.

Además de los servicios de auditoría que les proporcionaremos de acuerdo con esta carta contrato, nos complacerá asistirlos en cualquier asunto que surja durante el año. Esperamos que por favor se pongan en contacto con el C.P.C. Miguel Ángel Del Barrio Burgos cuando consideren que podamos ayudarlos. Esta ayuda requerirá la aprobación del Comité Técnico, de conformidad con sus políticas y procedimientos correspondientes.

Los servicios que proporcionará la Firma de acuerdo a este compromiso están sujetos a los términos y condiciones establecidos en la presente y en el apéndice A que le acompaña. Tales términos y condiciones estarán vigentes a partir de la fecha de inicio de dichos servicios.

Objetivo y alcance de la auditoría

Ustedes han solicitado que auditemos conforme a las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs") los estados financieros del Fideicomiso, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los estados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los "Estados Financieros") preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (las "IFRS", por sus siglas en inglés). Nos complace confirmarles nuestra aceptación y entendimiento de este compromiso de auditoría mediante esta carta. Realizaremos nuestra auditoría con los siguientes objetivos:

- Obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros tomados en su conjunto están libres de error material debido a fraude o error, y emitir nuestro informe de auditoría. Una seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAs, detectará, siempre un error material cuando exista. Los errores pueden surgir como consecuencia de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente y/o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas de usuarios que toman como base estos Estados Financieros.

Descripción de una auditoría de estados financieros de acuerdo con las NIAs

Llevaremos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIAs. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos. Como parte de una auditoría de acuerdo con NIAs, utilizaremos nuestro juicio profesional y mantendremos nuestro escepticismo profesional en el desarrollo de la auditoría. Dichas normas exigen lo siguiente:

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñar y aplicar procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Sin embargo, comunicaremos por escrito cualquier deficiencia significativa de control interno relevante para la auditoría de los Estados Financieros que identifiquemos durante la auditoría.
- Evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si el auditor concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en su informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que exprese una opinión modificada. Las conclusiones del auditor se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe del auditor. Sin embargo, hechos o

condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluar la presentación en general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros. El auditor es responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Fideicomiso. El auditor es el único responsable de su opinión de auditoría.

Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, en conjunto con las limitaciones inherentes del control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores materiales puedan no ser detectados, a pesar de que la auditoría sea planeada y desarrollada de acuerdo con las NIAs.

Conforme a la NIA 701, *Cuestiones clave de la auditoría*, el auditor tiene la responsabilidad de comunicar en su informe del auditor las cuestiones clave de la auditoría. Las cuestiones clave de la auditoría son definidos en la NIA 701 como "asuntos que, a juicio profesional del auditor, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Las cuestiones clave de auditoría son seleccionadas de cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso".

En consideración al Artículo 18 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 ("Circular Única de Auditores Externos") hacemos de su conocimiento que estamos obligados a:

- Proporcionar al Fideicomiso la información y documentación que ésta le requiera y que le permita comprobar ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Circular Única de Auditores Externos.
- Que en el supuesto en el que el Fideicomiso cambie a la Firma, el socio de auditoría, en su carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIAs, deberá proporcionar al nuevo auditor externo independiente en su carácter de auditor sucesor, en atención a la solicitud recibida por el Fideicomiso, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.
- Que en el supuesto en que la Firma decida dejar de prestar el servicio de auditoría externa, proporcionaremos un informe en los términos señalados en el Artículo 25 de la Circular Única de Auditores Externos.

Como parte de sus facultades, la CNBV puede requerir la comparecencia del socio de auditoría a partir de la fecha de contratación y previo a que se inicien los trabajos de auditoría antes de que se emita el informe de auditoría, para compartir información relevante del alcance de la auditoría.

En el caso que la CNBV requiera el acceso a los papeles de trabajo, este se proporcionará bajo la supervisión del socio de auditoría. Asimismo, en el caso de que se le requiera proporcionar copia impresa o en un archivo electrónico de algunos papeles de trabajo, los mismos serán identificados con la leyenda *"Para uso confidencial y restringido de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores"*.

El tiempo que se tiene que incurrir para atender esas revisiones no está incluido en el honorario de auditoría, por lo que los honorarios de dichas revisiones serán acordados con ustedes y facturados por separado.

Informes del auditor

Nuestra capacidad para expresar nuestras opiniones o para emitir nuestros informes y la leyenda del apoderado de la Firma y del auditor externo en el reporte anual que el Fideicomiso proporcionará de conformidad con el artículo 33, fracción I, inciso b) numeral 1.2 de la Circular Única de Emisoras. como resultado de este compromiso y su redacción, dependerán, por supuesto, de los hechos y las circunstancias a la fecha de nuestros informes. Si, por alguna razón, no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o no estuviéramos en posibilidad de expresar nuestras opiniones o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo, podríamos abstenernos de expresarlas o no emitir nuestros informes como resultado de este compromiso. Si no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros o si nuestros informes o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo requirieran de salvedades o poner énfasis en algún asunto, las razones serían comentadas oportunamente con el Comité de Auditoría y la Administración del Fideicomiso.

Responsabilidades de la Administración

Realizaremos la auditoría partiendo de la premisa de que la Administración y los responsables del gobierno del Fideicomiso reconocen y comprenden que son responsables de:

- a. La preparación y presentación razonable de los Estados Financieros incluyendo sus notas de conformidad con las IFRS. Asimismo, son responsables de los estados financieros separados del Fideicomiso, subsidiarias, asociadas o entidades con las que se realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial o consorcio.
- b. El control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.
- c. Evaluar y documentar la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento y si el uso de las bases de empresa en funcionamiento es apropiado, así como la revelación, en su caso, de cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento. La explicación de la responsabilidad de la Administración de esta evaluación deberá incluir una descripción de si el uso de la base de la empresa en funcionamiento es apropiada.
- d. Proporcionarnos:
 - i. Acceso a toda la información de la que tenga conocimiento la Administración y que sea relevante para la preparación de los Estados Financieros, tal como registros, documentación y otro material;
 - ii. Información adicional que podamos solicitar a la Administración para los fines de la auditoría; y
 - iii. Acceso ilimitado a las personas del Fideicomiso de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.

- e. Identificar y asegurarse que el Fideicomiso cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la "Circular Única de Emisoras"), la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores y el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.
- f. Confirmar a la Firma en la carta de declaraciones de la administración que los efectos de cualesquier errores no corregidos identificados por nosotros no son importantes, tanto individualmente como de manera acumulada, en relación con los Estados Financieros tomados en su conjunto.
- g. Completar la información requerida en los anexos del SIPRED, la exactitud de las cifras incluidas en dichos anexos y su conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Administración confirmación escrita de las manifestaciones que nos hicieron en relación con la auditoría, como se menciona posteriormente.

Esperamos contar con la plena colaboración de sus empleados durante nuestra auditoría.

Declaraciones escritas sobre las responsabilidades de la Administración

Solicitaremos manifestaciones escritas a la Administración del Fideicomiso, con el propósito de confirmar determinados asuntos o soportar otra evidencia de auditoría. En este contexto, las manifestaciones escritas no incluyen los estados financieros, las afirmaciones contenidas en ellos, o en los libros y registros en los que se basan. Asimismo, solicitaremos manifestaciones escritas a los miembros de la Administración que tengan las responsabilidades adecuadas sobre los Estados Financieros y conocimientos de las cuestiones de que se trate. Dichas manifestaciones incluirán la aseveración del cumplimiento de su responsabilidad en la preparación de los Estados Financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable y otras responsabilidades. Las respuestas a esas indagaciones y las declaraciones por escrito de la Administración son parte de la evidencia en que la Firma confiará para formar su opinión.

Proceso para obtener la aprobación de servicios distintos al de auditoría

La Administración es responsable de la coordinación para obtener la aprobación del Comité Técnico de servicios distintos del de auditoría, mismos que serán presentados por el Comité de Auditoría, de conformidad con las políticas y procedimientos correspondientes, de cualquier servicio que la Firma vaya a proporcionar al Fideicomiso.

El Fideicomiso deberá informar a la CNBV, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la sesión del Comité Técnico en que se aprueben y con anterioridad a la prestación de éstos, la clase de servicios distintos al de auditoría externa que, en su caso, hubiera contratado con la Firma, así como el monto de los honorarios que se pague por dichos servicios, exponiendo las razones por las cuales ello no afecta la independencia de la Firma y del socio de auditoría.

Servicios de programas y suscripciones

La Firma pone a disposición de clientes y no clientes, principalmente de forma gratuita, pero en algunos casos con un cargo, diversos programas y seminarios educativos, así como herramientas de información. Esos programas, seminarios y herramientas pueden tomar la forma, entre otros, de programas en vivo, *webcasts*, *podcasts*, sitios *web*, suscripciones a bases de datos, listas de verificación, informes de investigación, encuestas y herramientas y servicios similares o relacionados (los "Programas y suscripciones"). Estos Programas y suscripciones pueden incluir, entre otros, seminarios locales de la Firma, series Dbrief Webcasts, Conferencia IFRS e IAS Plus.

El Fideicomiso confirma que el uso o la recepción por el Fideicomiso o sus afiliadas de estas suscripciones o la asistencia a estos programas o seminarios ha sido aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con las políticas y procedimientos de preaprobación correspondientes.

Asuntos de independencia

En relación con nuestro compromiso, la Firma, el Comité de Auditoría y la Administración asumirán ciertos roles y responsabilidades en un esfuerzo por ayudar a la Firma a mantener la independencia y asegurar el cumplimiento con leyes y regulaciones de las entidades públicas. La Firma comunicará a sus socios, directores y personal que el Fideicomiso es un cliente de aseguramiento. La Administración del Fideicomiso se asegurará que el Fideicomiso, junto con sus subsidiarias y otras partes que integran el Fideicomiso para propósitos de los Estados Financieros, cuente con políticas y procedimientos establecidos que aseguren que ni el Fideicomiso, ni ninguna de tales subsidiarias u otras entidades, contratará a la Firma ni aceptará de la Firma ningún servicio que no haya sido objeto del proceso de aprobación correspondiente o que, conforme a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables, dañe la independencia de la Firma. Cualquier servicio potencial debe comentarse con el C.P.C. Miguel Ángel Del Barrio Burgos.

Con relación a lo anterior, el Fideicomiso está de acuerdo en proporcionar a la Firma y mantenerla actualizada con respecto a: (1) su árbol corporativo que identifique los nombres legales de las afiliadas del Fideicomiso (por ejemplo: controladoras, subsidiarias, inversionistas o entidades en las que el Fideicomiso tiene una inversión) y la relación de participación entre ellas; y (2) los títulos de acciones y deuda del Fideicomiso y sus afiliadas que estén a disposición de inversionistas individuales (ya sea a través de mercados de acciones, bonos, mercancías, futuros u otros similares, dentro o fuera de México, o mediante ofertas de acciones, deuda u otros valores), junto con la información relacionada con la identificación de dichos valores (por ejemplo: claves de cotización). El Fideicomiso reconoce y consiente que dicha información sea tratada por la Firma como si fuera del dominio público.

La Administración del Fideicomiso se coordinará con la Firma para asegurar que la independencia de la Firma no se vea afectada por la contratación de socios, directores o empleados profesionales, anteriores o actuales, para ciertos puestos clave. La Administración se asegurará que el Fideicomiso, junto con sus subsidiarias y otras partes que integran el Fideicomiso para propósitos de los Estados Financieros, también cuente con políticas y procedimientos establecidos a efectos de garantizar que la independencia de la Firma no se verá afectada por la contratación de un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, en un rol de contabilidad financiera o de supervisión de reporte de información financiera que pudiera causar una violación a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables. Las oportunidades de empleo en el Fideicomiso para un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, deben ser comentadas con el C.P.C. Miguel Ángel Del Barrio Burgos y aprobadas por el Comité de Auditoría, antes de entrar en conversaciones sustantivas con el socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, si esa oportunidad se refiere al rol de: (1)

director general, contralor, director de finanzas, director de contabilidad, o cualquier posición equivalente en el Fideicomiso o en un cargo comparable en una subsidiaria significativa del Fideicomiso; (2) miembro del Comité Técnico; (3) miembro del Comité de Auditoría; o (4) en cualquier otro cargo que pudiera causar la violación de las leyes y regulaciones de valores.

Es responsabilidad de la Administración del Fideicomiso asegurar que la Firma no tenga cuentas pendientes de cobro con el Fideicomiso por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio prestado, a la fecha de emisión del informe de auditoría.

Tenemos la responsabilidad de cumplir con las NIAs y la Circular Única de Auditores Externos en relación con la independencia del auditor. Para demostrar el cumplimiento de esos requisitos y de acuerdo con la NIA 260, *Comunicación con los Responsables del Gobierno del Fideicomiso*, y con el Artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos, el socio del compromiso de auditoría proporcionará al Fideicomiso, a la fecha del dictamen de auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso, un documento en el que el C.P.C. Miguel Ángel Del Barrio Burgos, como auditor externo, manifieste bajo protesta decir verdad, en relación con su independencia y la de la Firma, su cumplimiento con los supuestos que hace referencia la Circular Única de Auditores Externos.

Para propósitos de esta sección, la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; y, en todos los casos, cualquier sucesor o cesionario.

Obligaciones del Comité Técnico y del Comité de Auditoría y Comunicaciones del auditor con el Comité de Auditoría

Como auditores independientes del Fideicomiso reconocemos que el Comité Técnico es el responsable directo, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, de la contratación de nuestros servicios profesionales y, en consecuencia, a menos que el Comité Técnico nos dé otra indicación específica, vamos a informar directamente al Comité de Auditoría. El Fideicomiso nos ha informado que los servicios a ser realizados bajo esta Carta Contrato, incluyendo, en su caso, la utilización por parte de la Firma de afiliadas o entidades relacionadas como subcontratistas en relación con este compromiso, han sido aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las políticas y procedimientos de aprobación establecidos.

El Comité Técnico y el Comité de Auditoría son responsables de dar cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones. Asimismo, son responsables de asegurarse que el Fideicomiso cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores y el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.

De acuerdo con la NIA 260 y la Circular Única de Auditores Externos, tenemos la obligación de comunicar al Comité de Auditoría y/o a la administración del Fideicomiso sobre diversos asuntos en relación con nuestra auditoría, entre otros lo siguiente:

- El comunicado de observaciones requerido por el Artículo 15 fracción I de la Circular Única de Auditores Externos.
- El comunicado requerido por el Artículo 35 de la Circular Única de Auditores Externos.

- El documento a que alude el Artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos.
- El documento establecido en el Artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos.

Comunicaciones sobre independencia

De conformidad con las NIAs, daremos a conocer al Comité de Auditoría, por escrito, todas las relaciones entre la Firma y el Fideicomiso y sus entidades relacionadas, que con base en nuestro juicio profesional, se pueda pensar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y confirmar al Comité de Auditoría en dicha comunicación si, con base en nuestro juicio profesional, somos independientes del Fideicomiso en el sentido del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código de ética del IESBA”) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (“Código de ética del IMCP”).

El Código de ética del IESBA establece que debemos informar al Comité de Auditoría siempre que detectemos alguna violación de una disposición del Código. La comunicación al Comité de Auditoría debe realizarse tan pronto como sea posible, excepto en el caso de infracciones menos importantes, la comunicación será de acuerdo con la periodicidad alternativa mencionada en el siguiente párrafo.

El Comité de Auditoría aceptó la periodicidad alternativa durante nuestra reunión para negociar los términos de esta Carta Contrato. Lo anterior se refiere a que cualquier infracción menos importante se notificará anualmente. Este acuerdo estará vigente hasta que el Comité de Auditoría notifique por escrito lo contrario o hasta que se suscriba la siguiente Carta Contrato.

Para los propósitos de esta sección la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Fraudes, actos ilegales e irregularidades

Informaremos directamente al Comité de Auditoría sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que involucre a la alta dirección y sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que haya sido perpetrado por la alta dirección u otros empleados, que cause un error importante en los Estados Financieros. También informaremos a la alta dirección de cualquier fraude cometido por empleados de niveles inferiores que no causen un error importante en los Estados Financieros; sin embargo, no informaremos directamente al Comité de Auditoría sobre estos fraudes, a menos que éste así nos lo indique por escrito.

Informaremos al Comité Técnico, Comité de Auditoría y a la CNBV cuando en el curso de la auditoría encontremos irregularidades o cualquier otra situación que, con base en nuestro juicio profesional, no refleje adecuadamente la situación financiera o pudiera afectar la continuidad del negocio.

Informaremos al nivel apropiado de la Administración del Fideicomiso y nos aseguraremos que el Comité de Auditoría esté adecuadamente informado, sobre los actos ilegales que hayamos detectado o que de alguna otra manera hayan llamado nuestra atención en el curso de nuestra auditoría, a menos que los actos ilegales sean claramente inconsecuentes.

Asuntos de auditoría

De acuerdo con la NIA 260, debemos comunicar entre otros:

- Los puntos de vista del auditor sobre los aspectos cualitativos significativos de las prácticas contables del Fideicomiso incluyendo políticas contables, estimaciones contables y revelaciones de los Estados Financieros. Cuando sea aplicable, el auditor debe explicar a los encargados del gobierno del Fideicomiso, por qué el auditor considera que una práctica contable significativa utilizada por el Fideicomiso y que sí es aceptable bajo el marco de información financiera aplicado, no es la más apropiada de acuerdo con las circunstancias particulares del Fideicomiso.
- Dificultades significativas, si existió alguna, que el auditor encontró durante la auditoría.
- Asuntos significativos que resultaron durante la auditoría, que fueron discutidos, o sujetos a comunicaciones escritas con la Administración y representaciones por escrito que el auditor solicita.
- Circunstancias que afectan la forma y contenido del informe de auditoría, si es el caso.
- Cualquier otro asunto que resulte durante el proceso de auditoría, que de acuerdo con el juicio del auditor sea relevante para la supervisión del proceso de reporte financiero.

Asuntos de control interno

De acuerdo con la NIA 265, *Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección del Fideicomiso*, comunicaremos por escrito al Comité de Auditoría y a la Administración del Fideicomiso todas las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante nuestra auditoría. Si observamos que la supervisión al control interno por parte del Comité de Auditoría es inefectiva, lo comunicaremos por escrito al Comité Técnico.

Una deficiencia significativa es una deficiencia, o una combinación de deficiencias, en el control interno, que tiene, a juicio del auditor, la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno del Fideicomiso.

Honorarios

Estimamos que nuestros honorarios correspondientes a este compromiso serán de \$234,800, más gastos e IVA.

La continuación de nuestro servicio por este compromiso está supeditada al pago de nuestras facturas.

Anticipamos el envío de nuestras facturas de acuerdo con el calendario anterior y los pagos vencen en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la factura. Los gastos relacionados con el compromiso, como por ejemplo, gastos de viaje, teléfono, etc., serán facturados adicionalmente a los honorarios y se presentarán por separado en las facturas.

Circunstancias que podrían afectar las fechas de aplicación de nuestros procedimientos y la estimación de nuestros honorarios

Nosotros les notificaremos inmediatamente cualquier circunstancia que nos encontremos que pueda afectar significativamente nuestras estimaciones y analizaríamos con ustedes cualquier cargo adicional, según sea necesario.

Los honorarios cotizados para la auditoría se basan en ciertos supuestos. Es posible que se den circunstancias durante el compromiso que podrían afectar significativamente las fechas de aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, así como la estimación de nuestros honorarios. Como resultado, podría ser necesario incurrir en tiempos adicionales y, consecuentemente, facturarles honorarios adicionales. Tales circunstancias incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

Ejecución de la auditoría

- Que haya cambios en las fechas del compromiso a petición del Fideicomiso. Estos cambios requerirían la reasignación del personal profesional que la Firma seleccionó originalmente para la realización de los servicios estipulados en esta Carta Contrato. Como a menudo es difícil volver a asignar al personal profesional a otros compromisos, la Firma podría incurrir en importantes gastos imprevistos.
- Que las células de auditoría: (a) no se nos proporcionen, completas y en su totalidad, por el Fideicomiso en las fechas acordadas; (b) no se hayan preparado en un formato aceptable para la Firma; (c) no sean matemáticamente correctas; o (d) no concilien con los registros apropiados del Fideicomiso (por ejemplo: las cuentas del mayor general). La Firma proporcionará por separado al Fideicomiso una lista de cédulas de auditoría con la información que preparará el Fideicomiso y las fechas de cuándo se necesita esa información.
- Que haya retrasos significativos en la respuesta a nuestras solicitudes de información, tales como la aclaración de diferencias de conciliación, o que no nos proporcionen oportunamente la documentación soporte de partidas seleccionadas (por ejemplo: facturas, contratos y otros documentos).
- Que exista un deterioro en la calidad de los registros contables del Fideicomiso durante el compromiso del período actual, en comparación con el compromiso del período anterior.
- Que la balanza de comprobación no esté completa, ni referenciada a los análisis de soporte, ni a los Estados Financieros, o no nos haya sido proporcionada oportunamente por el Fideicomiso.
- Que el borrador final de los Estados Financieros con la documentación soporte apropiada, no sea preparada con exactitud ni oportunidad por el Fideicomiso.
- Que el Fideicomiso no nos proporcione en la fecha acordada o en un formato apropiado los archivos electrónicos que contengan la información solicitada para aplicarles procedimientos de interrogación. La Firma proporcionará por separado al Fideicomiso una lista de los archivos electrónicos necesarios para la auditoría, y las fechas de cuándo se necesitan dichos archivos.
- Que al equipo del compromiso, al trabajar en las instalaciones del Fideicomiso, no se le facilite el acceso a internet para propósitos de llevar a cabo el compromiso.

Asuntos o cambios importantes

- Que se identifiquen deficiencias significativas en el control interno del Fideicomiso que resulten en la ampliación de nuestros procedimientos de auditoría planeados inicialmente.
- Que se identifique durante nuestra auditoría un nivel significativo de ajustes de auditoría propuestos.
- Que se nos proporcionen para nuestra revisión un gran número de borradores de los Estados Financieros del Fideicomiso, o que identifiquemos deficiencias significativas en los borradores de los Estados Financieros del Fideicomiso.
- Que haya nuevos asuntos o cambios importantes como los siguientes:
 - a. Nuevas IFRS o adecuaciones a las mismas.

- b. Impactos significativos derivados de la Circular Única de Auditores Externos.
- c. Cambios significativos en las políticas o prácticas contables de las utilizadas en años anteriores.
- d. Hechos significativos o transacciones no contempladas en nuestros presupuestos.
- e. Cambios significativos en el proceso de reporte de información financiera y los sistemas de tecnología de la información.
- f. Cambios significativos en el personal de contabilidad del Fideicomiso, sus responsabilidades, o su disponibilidad.
- g. Cambios significativos en las NIAs.
- h. Cambios significativos en el uso de especialistas por parte del Fideicomiso, o si el producto del trabajo de los especialistas del Fideicomiso no cumple con las condiciones requeridas por las NIAs para efectos de nuestro trabajo.
- i. Cambios en el alcance de la auditoría provocados por acontecimientos que escapan a nuestro control.

Pago de servicios prestados

Sin perjuicio de sus derechos o recursos, la Firma puede suspender o cancelar sus servicios totalmente si no recibe el pago de los honorarios por los servicios pactados en esta Carta Contrato.

Coordinación de la auditoría

Planeamos la realización de nuestra auditoría conforme al siguiente calendario:

	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación
Revisión preliminar al 30 de septiembre de 2019	14 de octubre de 2019	15 de noviembre de 2019
Junta previa de observaciones y temas relevantes	15 de noviembre de 2019	
Revisión final al 31 de diciembre de 2019	13 de enero de 2020	28 de febrero de 2020
Informes de auditoría	14 de febrero de 2020	31 de marzo de 2020

Inclusión de informes de la Firma o referencias a la Firma en otros documentos o sitios electrónicos

Si el Fideicomiso tiene la intención de publicar o de alguna otra manera reproducir en otro documento, cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso, o de

algún otro modo hacer referencia a la Firma en otro documento que contenga otra información además de los Estados Financieros auditados del Fideicomiso (por ejemplo: en una presentación periódica a la CNBV, en una oferta de deuda o capital, o en un memorando de colocación privada), asociando así a la Firma con ese otro documento, el Fideicomiso está de acuerdo en que su Administración proporcionará a la Firma un borrador del documento para leerlo y obtener nuestra aprobación para la inclusión o incorporación por referencia de cualesquiera de nuestros informes o la referencia a la Firma en dicho documento antes de que el documento se imprima y distribuya. La inclusión o incorporación por referencia de cualquiera de nuestros informes en cualquier otro documento constituiría una reemisión de dichos informes. El Fideicomiso también está de acuerdo en que su Administración nos notificará y obtendrá nuestra aprobación antes de incluir cualquiera de nuestros informes en un sitio electrónico.

Nuestro compromiso para llevar a cabo los servicios descritos en esta Carta Contrato no constituye nuestro acuerdo para asociarnos con cualquiera de esos documentos publicados o reproducidos por o en nombre del Fideicomiso. Las solicitudes hechas por el Fideicomiso para reemitir cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso o dar nuestro consentimiento para la inclusión de dichos informes o para la incorporación por referencia en una oferta u otro documento, o estar de acuerdo con la inclusión de cualquiera de esos informes en un sitio electrónico, será considerado sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en el momento de la solicitud. Los honorarios estimados descritos en esta Carta Contrato no incluyen ningún procedimiento que sería necesario realizar en relación con dicha solicitud; los honorarios por dichos procedimientos estarían sujetos al acuerdo mutuo entre el Fideicomiso y la Firma.

* * * * *

Las partes reconocen y aceptan que la Firma está siendo contratada, de acuerdo con esta Carta Contrato, para proporcionar sólo los servicios descritos en este documento. Si el Comité de Auditoría o la Administración del Fideicomiso lo solicita y la Firma está de acuerdo en proporcionar servicios (incluidos los servicios de auditoría adicionales a los descritos en este documento, dichos servicios constituirán un compromiso por separado y se regirán por una Carta Contrato adicional e independiente a la presente.

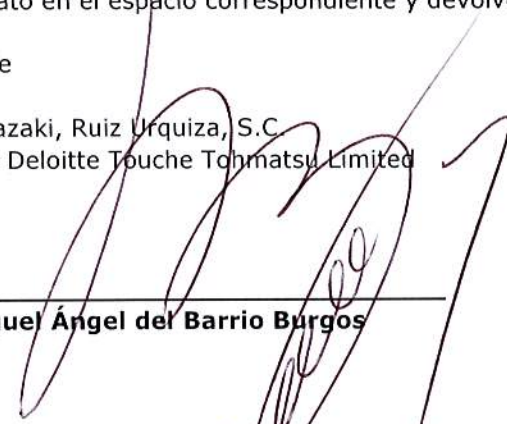
Esta carta y el apéndice A que se anexa constituyen el acuerdo total entre las partes con respecto a este compromiso y forman parte integrante de esta Carta Contrato, la cual reemplaza cualquier acuerdo o entendimiento anterior o contemporáneo entre las partes, ya sea escrito u oral, en relación con este compromiso.

Si los términos anteriormente mencionados son aceptables y los servicios descritos están de conformidad con su entendimiento, les agradeceríamos firmar la copia que se adjunta de esta Carta Contrato en el espacio correspondiente y devolverla a nuestra atención por favor.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C.


Miguel Ángel del Barrio Burgos

Reconocido y aprobado por instrucción del Comité Técnico Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/2886


Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Fecha: 17/12/2019


Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Fecha: 17/12/2019

c.c.p.:

Lic. Carlos Césarman Kolteniuk, Director de Administración y Finanzas
C.P. Celia Ferra Montes, Directora de Contraloría y Control presupuestal

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE NEGOCIOS

Este Apéndice A es parte de la Carta Contrato fechada el 17 de diciembre de 2019 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (la "Firma") y Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Fibra E) (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

1. Carta Contrato y Partes.

(a) La presente Carta Contrato, así como el Apéndice A (en lo sucesivo la "Carta Contrato") celebrados entre la "Firma" y "el Fideicomiso" (conjuntamente "las Partes") constituyen el acuerdo completo en relación con los servicios, entregables y productos (en lo sucesivo los "Servicios") descritos en esta Carta Contrato celebrada entre las Partes, incluyendo el Fideicomiso y en su caso, las subsidiarias y/o afiliadas del Fideicomiso según se identifiquen en la presente Carta Contrato. El Fideicomiso declara y garantiza que tiene el poder y autoridad para celebrar esta Carta Contrato a nombre de las Partes y para obligar a las Partes como se menciona en la presente.

(b) La Carta Contrato se celebra entre el Fideicomiso y la Firma, sin embargo, ésta última podrá subcontratar cualquiera de los Servicios al amparo de esta Carta Contrato con cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (en adelante "DTTL") y sus respectivas subsidiarias y afiliadas o, con el consentimiento del Fideicomiso, a cualquier otra parte (en conjunto el "Subcontratista"). La relación del Fideicomiso es exclusivamente con la Firma como la entidad contratada para prestar los Servicios. Cada una de las partes es un contratista independiente y ninguna de las Partes será considerada como agente, distribuidor, corredor, comisionista, mediador, socio, empleado, funcionario, fiduciario, aliado comercial, dueño conjunto, o representante de la otra parte.

(c) "Entidades de DTTL" incluye a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, sus firmas miembro y sus respectivas subsidiarias y afiliadas (incluyendo la Firma), sus antecesores, sucesores y cesionarios y a todos los socios, miembros, dueños, directores, empleados, subcontratistas y agentes de dichas entidades. Ni DTTL, salvo lo que se disponga expresamente en la presente, ni cualquiera de las Entidades de DTTL tienen ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de la otra parte. Cada una de las Entidades de DTTL es una entidad legal separada e independiente operando con los nombres de "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", o cualquier otro nombre relacionado. Los servicios son prestados por las firmas miembro o sus subsidiarias o afiliadas y no por DTTL.

La Firma será responsable frente al Fideicomiso por todos los Servicios al amparo de esta Carta Contrato, incluyendo los Servicios prestados por sus Subcontratistas. Por este motivo, al mayor grado posible bajo la ley aplicable, ninguna de las Entidades de DTTL (salvo la Firma) tendrá ninguna responsabilidad frente al Fideicomiso y ésta no presentará y se asegurará que ningún otro miembro del Fideicomiso o las Partes, presente una demanda o proceso de cualquier naturaleza (ya sea contractual, extracontractual, incumplimiento de deber legal u otros, incluyendo pero no limitado a demandas por negligencia) en cualquier forma con respecto a, o en relación con esta Carta Contrato cualquiera de las Entidades de DTTL (salvo la Firma misma).

2. Obligaciones de las Partes.

(a) Responsabilidades del Fideicomiso:

(i) El Fideicomiso cooperará con la Firma en la prestación de los Servicios, incluyendo pero no limitado a, proporcionar a la Firma instalaciones razonables (siempre y cuando la naturaleza de los Servicios requieran el traslado de personal de la Firma a las instalaciones del Fideicomiso) y acceso oportuno a la información y personal del Fideicomiso. El Fideicomiso será responsable por el desempeño de sus funcionarios, directores, personal y agentes, de la veracidad e integridad de todos los datos e información proporcionada a la Firma por o a nombre del Fideicomiso. El desempeño de la Firma dependerá del desempeño oportuno de las obligaciones del Fideicomiso al amparo de la presente, de las decisiones y aprobaciones oportunas del Fideicomiso en relación con los Servicios. La Firma confiará en todas las decisiones y aprobaciones del Fideicomiso.

(ii) Salvo que se indique lo contrario en la Carta Contrato, es responsabilidad exclusiva del Fideicomiso, entre otras cosas: (A) Tomar todas las decisiones y desempeñar todas las funciones gerenciales; (B) Designar a una o más personas que posean la habilidad, conocimiento y/o experiencia apropiadas, preferentemente de la alta gerencia, para coordinar los Servicios; y (C) Establecer y mantener controles internos, incluyendo pero no limitado al monitoreo de los Servicios.

(iii) En este acto el Fideicomiso autoriza a la Firma a hacer referencia a este acuerdo en cuanto al tipo de servicios objeto del mismo, al uso de su marca, nombre comercial o logotipo, así como cualquier otra información relacionada, única y exclusivamente para fines de promoción de sus servicios frente a terceros. La Firma podrá hacer referencia al tipo de servicios prestados al Fideicomiso o mostrar el contrato en los procesos de licitaciones o concursos ya sea con entidades públicas o privadas para el único propósito de promover su experiencia profesional y/o acreditar la misma. Debiendo la Firma responder por usos diversos a los expresamente señalados en la presente cláusula.

(b) Responsabilidades de la Firma:

(i) En caso de que para los Servicios prestados sea aplicable, dichos servicios no representan obligación alguna para cualquier autoridad, dependencia gubernamental u órgano jurisdiccional y no constituyen una declaración o garantía de que dichos sujetos estarán de acuerdo con la asesoría o la opinión de la Firma. De igual forma, en caso de que sea aplicable, los Servicios prestados por la Firma, se basarán en las leyes, reglamentos, resoluciones y cualquier otra normatividad vigente al momento de la prestación de servicios. Cualquier cambio en la legislación vigente no será responsabilidad de la Firma.

(ii) Al formular cualquier comentario como parte de los Servicios, la Firma puede comentar verbalmente algunas ideas con el Fideicomiso o mostrarle borradores de dicho comentario. En la medida en que el contenido de dichos borradores o comentario verbal sean finalizados y confirmados al Fideicomiso por escrito, dicho acuerdo por escrito sustituirá a cualesquier borradores o comentario verbal previo y, por ello, la Firma no será responsable si el Fideicomiso u otros deciden actuar, o abstenerse de actuar con base en dichos borradores u opiniones verbales.

(iii) Salvo pacto escrito en contrario, los servicios a ser prestados por la Firma no incluyen la rendición de testimonios, ni la participación en procedimientos o audiencias ante tribunales u otras agencias gubernamentales.

3. **Actualización de entregables.** La Firma no será responsable de actualizar el (los) entregable (s) por hechos o circunstancias no atribuibles a la Firma que ocurran después de la fecha de su emisión.
4. **Contratista independiente.** La Firma es un contratista independiente y no es, ni se considerará, un agente, socio, fiduciario o representante del Fideicomiso o del Comité de Auditoría o Comité Técnico.
5. **Prevalencia.** Los acuerdos y compromisos del Fideicomiso contenidos en la Carta Contrato prevalecerán a la conclusión o terminación de este compromiso.
6. **Cesión y subcontratación.** Excepto por lo dispuesto más adelante, ninguna de las Partes podrá ceder ninguno de sus derechos u obligaciones (incluyendo, sin limitación, los intereses o las pretensiones relativas a este compromiso) sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. El Fideicomiso, el Comité de Auditoría y el Comité Técnico, por la presente consienten que la Firma subcontrate una parte de sus servicios bajo esta Carta Contrato a cualquier afiliada o entidad relacionada, ya sea dentro o fuera de México. Los servicios profesionales realizados conforme a esta Carta Contrato por cualquiera de las afiliadas o entidades relacionadas de la Firma se facturarán como honorarios profesionales y los gastos asociados se facturarán como gastos, a menos que se acuerde la facturación de los mismos dentro de los honorarios por los Servicios.

Por otra parte, el Fideicomiso reconoce que, con el objeto de permitir el acceso a las herramientas tecnológicas innovadoras de auditoría desarrollados por, y que le ofrece la Firma al Fideicomiso con el fin de brindar al Fideicomiso la máxima funcionalidad, agilidad y seguridad en la prestación de los servicios de auditoría, a los cuales hace referencia la presente Carta Contrato; el Fideicomiso acepta que la Firma podrá utilizar plataformas tecnológicas de subcontratistas, en particular Deloitte Hosting Platform de Bluelock LLC y Microsoft Azure de Microsoft Corporation, independientemente de su localización, para el archivo temporal y procesamiento de la información del Fideicomiso, el subcontratista está certificado para brindar los mismos estándares de confidencialidad, privacidad y seguridad a los que se obliga la Firma en los términos de la presente.

7. **Relación entre las Partes.** Queda entendido que cada Parte de este acuerdo, son partes independientes y que ninguna Parte es o será considerada como empleado, agente, distribuidor o representante de la otra Parte. Ninguna Parte deberá actuar o manifestarse, explícita o implícitamente, como agente de la otra Parte o de manera alguna asumir o crear cualquier obligación en nombre y representación de la otra Parte. La celebración del presente acuerdo o la prestación de los Servicios no dará como resultado ninguna relación laboral entre las Partes.
8. **Responsabilidad laboral.** La presente Carta Contrato se rige por lo dispuesto en la legislación civil, por lo que no existe relación o dependencia, de subordinación ni laboral entre el Fideicomiso y el personal que la Firma utilice para la prestación de los Servicios. Por lo anterior no existe ni existirá relación laboral alguna entre dicho personal y el Fideicomiso, ni ésta será considerada como patrón sustituto o solidario.

Ambas Partes se constituirán como únicas responsables frente al personal que contraten o asignen cada una para realizar o supervisar los Servicios objeto del presente acuerdo.

9. **Personal.** La Firma y el Fideicomiso aceptan que no solicitarán u ofrecerán empleo directa o indirectamente a cualquier empleado de la otra Parte que dentro de los últimos seis meses haya estado involucrado directamente con la prestación de los Servicios o que de otra manera esté relacionado directamente con esta Carta Contrato, salvo en los casos en que la persona responda directamente a una campaña general de reclutamiento.
10. **Lugar de prestación de los servicios.** Los servicios objeto del proyecto se prestarán en el domicilio del Fideicomiso y/o en las oficinas de la Firma, a elección de ésta última y de conformidad con las actividades necesarias para la realización de los servicios. Sin embargo, si eventualmente fuera necesario prestarlos fuera de la Ciudad de México, las Partes acordarán previamente por escrito lo conducente respecto de los gastos y viáticos que se pudieran generar por dicho concepto, los cuales serán por cuenta del Fideicomiso apegándose la Firma a la política del Fideicomiso.
11. **Pago de facturas.** Las facturas de la Firma deben ser pagadas por el Fideicomiso al momento en que sean presentadas. Para las facturas por las cuales no se reciba el pago correspondiente contados treinta (30) días naturales a partir de la fecha de la factura, la Firma se reserva el derecho a cobrar un cargo moratorio de lo que resulte menor de (i) 1.5% mensual o (ii) la máxima tasa permisible por la ley, en cada caso compuesta mensualmente en la medida permisible por la ley. Sin limitar sus derechos o recursos, la Firma tendrá el derecho de suspender o terminar los Servicios completamente si el pago no se recibe dentro de los treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha establecida en la factura. Cada una de las Partes será responsable por el pago de los impuestos que le corresponda de acuerdo con la legislación vigente.
12. **Procedencia de los recursos.** El Fideicomiso acepta y reconoce, que los recursos que integran su patrimonio no provienen de actividades derivadas o conexas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita; de igual forma manifiesta que los recursos entregados por el Fideicomiso a la Firma como contraprestación por los Servicios descritos en la presente Carta Contrato, no provienen de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el Fideicomiso manifiesta no encontrarse en ninguno de los listados, sistemas de información o bases de datos, de entidades que financien el terrorismo o coadyuven de manera activa o pasiva al lavado de activos. Adicionalmente, el Fideicomiso manifiesta que cuenta con medidas de prevención para evitar dentro del curso de sus negocios cualquier actividad de lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita.
13. **Confidencialidad.** (i) En la medida en que en relación con la presente Carta Contrato, la Firma obtenga cualquier información contable, financiera, fiscal, legal, secretos industriales o cualquier tipo de información propia o confidencial del Fideicomiso que sea designada expresamente como confidencial por la Parte reveladora o que por su naturaleza sea claramente confidencial (la "Información Confidencial"), la Firma no revelará dicha Información Confidencial a ningún tercero sin el consentimiento del Fideicomiso. Por medio del presente, el Fideicomiso otorga su consentimiento a la Firma para que revele dicha Información Confidencial (i) a cualquier Entidad de DTTL relacionada con los Servicios o revisores internos de control de calidad de DTTL o sus afiliadas (incluyendo sus socios y empleados) y (ii) terceros según se requiera por ley, reglamento, proceso administrativo o judicial, o de conformidad con las normas profesionales aplicables o en relación con posibles litigios. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan que no se considerará como Información Confidencial, para los propósitos de esta Carta Contrato, aquella información que: (a) Sea o llegue a ser del dominio público por algún motivo distinto a la revelación o divulgación de la Parte receptora, (b) La Parte divulgante acuerde expresamente por escrito que se encuentra fuera de las restricciones de la presente Carta Contrato, (c) Sea solicitada o requerida por autoridad judicial o administrativa competente a la Parte receptora por disposición de ley a

través de mandato por escrito de conformidad con la legislación aplicable, (d) Haya sido puesta a disposición de la Parte receptora por un tercero, sin que dicha divulgación quebrante o viole una obligación de confidencialidad de conformidad con esta Carta Contrato, (e) Previamente a su divulgación fuese conocida por la Parte receptora, libre de cualquier obligación de mantenerla como Información Confidencial, según se evidencie por documentación que posea y/ o (f) Haya sido desarrollada por la Parte receptora sin que la persona que la ha desarrollado haya tenido acceso a la Información Confidencial recibida de la Parte divulgante.

(ii) El Fideicomiso no revelará a terceros los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma proporcionados al amparo de la presente, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma (el cual sólo será proporcionado mediante la firma de cartas de acceso donde se libere a la Firma de cualquier responsabilidad y si la Firma completa satisfactoriamente los procesos necesarios para prevenir conflictos de interés así como de evaluación de riesgos), salvo donde las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales prohíban las limitaciones sobre revelaciones. El Fideicomiso utilizará los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma exclusivamente para los fines especificados en la Carta Contrato y, en particular, no utilizará, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma, ningún comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma en relación con las decisiones de negocios de cualquier tercero o para fines de publicidad. Todos los Servicios son exclusivamente para beneficio del Fideicomiso. El sólo hecho de que cualquier otra persona reciba cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo no crea un deber de cuidado, relación profesional u obligación presente o futura entre dicha persona y la Firma. En consecuencia, si el Fideicomiso o su personal proporcionan copias de cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo (o cualquier información derivada de ellos) a terceros bajo las exclusiones anteriores, es sobre la base de que la Firma no tendrá ninguna responsabilidad ni deber de cuidado hacia ellos o hacia otras personas que posteriormente reciban dichas copias.

La obligación de confidencialidad contenida en la presente cláusula permanecerá vigente aún después de la terminación de los servicios especificados en la presente Carta Contrato, independientemente de su causa, por un plazo de 3 (tres) años contados a partir la fecha de dicha terminación.

14. **Papeles de trabajo.** Los papeles de trabajo preparados por la Firma en relación con este compromiso serán propiedad de la Firma, entendiéndose por éstos, aquellos documentos, borradores, escritos, archivos que elabore la Firma con el objeto de desarrollar los entregables para el Fideicomiso y que sirven de sustento para documentar la prestación de los Servicios.
15. **Uso interno.** El uso por parte del Fideicomiso de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma estará restringido al propósito que se hubiere indicado y en todo caso sólo para uso interno en los negocios del Fideicomiso. El Fideicomiso no divulgará cualesquiera de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma y cualesquiera otros materiales confidenciales, ni tampoco las funciones de la Firma en su encargo, a ningún tercero (excepto a autoridades competentes en la medida en que así legalmente lo requieran) a menos que obtenga la autorización previa y por escrito de la Firma para proporcionar acceso a dichos documentos (sujeto a, entre otros aspectos, la realización de los procedimientos internos de aceptación de entidades o compromisos y la evaluación de riesgos relacionados con el otorgamiento de acceso) única y exclusivamente bajo la condición de no responsabilidad ni obligación por parte de la Firma, obligándose el Fideicomiso a (i) suministrar a la Firma un borrador de la revelación que se pretende hacer, (ii) obtener la aprobación escrita de la Firma mediante la firma de una carta de acceso

firmada por el representante legal del tercero documentando las características de dicho acceso y la naturaleza de nuestra colaboración para que se incluya el nombre o los documentos de la Firma en tal revelación, antes de que la misma se efectúe y (iii) en caso de que la Firma así lo solicite, obtener de las entidades o personas indicadas y suministrar a la Firma, un convenio de confidencialidad y/o liberación en forma satisfactoria para la Firma, a criterio exclusivo de la Firma.

16. **Destrucción de papeles de trabajo.** Cualesquier papeles retenidos por la Firma al completar los Servicios (incluyendo documentos que legalmente pertenezcan al Fideicomiso) podrán ser rutinariamente destruidos de conformidad con las políticas aplicables de la Firma.
17. **Uso de software.** La Firma podrá utilizar software que le pertenece a la Firma o para los que la Firma tenga licencia en relación con la realización de los Servicios. Si el Fideicomiso quisiera que la Firma usara otro software, ese software deberá ser adquirido por el Fideicomiso, quien deberá tener licencia para su uso, siendo la Firma un usuario autorizado para usarlo en relación con la realización de los Servicios. Con respecto al software que es propiedad de la Firma o para el cual la Firma tiene licencia de uso, si el personal del Fideicomiso tuviera acceso a o usara ese software, el Fideicomiso se compromete a ser un usuario autorizado de acuerdo a los términos establecidos por la Firma.
18. **Derechos de propiedad intelectual.** La Firma ha creado, adquirido y detenta derechos que podrá utilizar para la prestación de los Servicios y podrá bajo su propio riesgo utilizar, proporcionar, modificar, crear, adquirir o de otra forma conseguir derechos en varios conceptos, ideas, métodos, metodologías, procedimientos, procesos, conocimientos y técnicas, plantillas, características generalizadas de la estructura, secuencia y organización del software, interfaces del usuario y diseños de pantalla, herramientas de consulta y del software de aplicación general, programas de servicios generales rutinas, lógica, coherencia y métodos operativos del sistema (conjuntamente llamados la "Tecnología de la Firma"). Nada en este acuerdo deberá interpretarse como exclusión o limitación en cualquier forma del derecho de la Firma para prestar servicios de asesoría u otros servicios de cualquier clase o naturaleza a cualquier persona física o moral que la Firma, a su única discreción, considere conveniente. Las Partes reconocen y convienen en que (a) la Firma será el propietario de todos los derechos, título e interés, incluyendo, sin limitación, todos los derechos otorgados bajo las leyes de derechos de autor (copyright), patentes y otras leyes de propiedad intelectual, derivados de la "Tecnología de la Firma" y (b) la Firma podrá utilizar, modificar, divulgar y de otra forma aprovechar la "Tecnología de la Firma" (incluyendo, sin limitación, la prestación de servicios o creación de programas o materiales para otros clientes).

El Fideicomiso reconoce que el software, archivos y modelos facilitados contienen Información Confidencial valiosa y está de acuerdo en no modificarlos, realizar ingeniería inversa (cualquier proceso aplicado con el fin de descubrir los principios tecnológicos de un dispositivo o sistema a través del análisis de su estructura, función y operación) sobre los mismos, salvo autorización escrita de la Firma.

El Fideicomiso será responsable ante la Firma de las marcas, avisos comerciales, diseños, modelos, lemas, textos, patentes o derechos de autor que el Fideicomiso pudiera utilizar como consecuencia o que mantengan alguna relación con la prestación de los Servicios materia de esta Carta Contrato.

19. **Protección de datos personales.** Se entenderá por datos personales cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable.

En virtud del objeto del presente contrato, el Fideicomiso podrá remitir a la Firma diversos datos personales de empleados, socios, accionistas, asociados, directivos, proveedores,

clientes (en lo sucesivo "Datos Personales"). Las Partes están de acuerdo en que la Firma tendrá la calidad de "Encargado" en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables (en lo sucesivo denominado conjuntamente como "Ley de Datos"), teniendo exclusivamente las siguientes obligaciones: (i) tratar los Datos Personales únicamente para la realización del objeto de la presente Carta Contrato, es decir con los servicios prestados al Fideicomiso; (ii) abstenerse de tratar los Datos Personales para finalidades distintas a las de los servicios prestados por el Fideicomiso; (iii) implementar las medidas de seguridad que establece la Ley de Datos; (iv) guardar confidencialidad respecto de los Datos Personales tratados; (v) suprimir los Datos Personales en términos de la Ley de Datos; (vi) abstenerse de transferir los Datos Personales salvo lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 6 de la presente Carta Contrato, o en el caso de que el Fideicomiso así lo autorice por escrito derivado de una subcontratación o cuando sea requerido por autoridad competente.

El Fideicomiso manifiesta que obtuvo el consentimiento de cada titular previo a la obtención de los Datos Personales en los términos establecidos por la Ley de Datos y que tanto el tratamiento como la remisión de los mismos están acordes con el aviso de privacidad correspondiente.

20. **Fuerza Mayor.** No se considerará que alguna de las Partes ha violado esta Carta Contrato como resultado de cualesquier demoras o incumplimientos, ocasionados directa o indirectamente por circunstancias o causas fuera de su control razonable, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, incendio, epidemia u otra contingencia, causas de fuerza mayor, huelgas o disputas laborales, guerra u otro tipo de violencia, o alguna ley, orden o requerimiento de cualquier entidad o autoridad gubernamental.
21. **Divisibilidad.** Si se determina que alguno de los términos de la Carta Contrato, incluyendo sus apéndices, es inválido o inexigible, dicho término no afectará el cumplimiento de los demás términos de esta Carta Contrato o sus apéndices, pero dicho término inválido o inexigible se tendrá por modificado en la medida que sea necesario para que pueda ser exigible, preservando en la medida máxima permitida, la intención de las Partes que se establece en la Carta Contrato y este Apéndice.
22. **Interpretación.**
 - (a) Si algún término o disposición de la presente Carta Contrato o su aplicación, por cualquier motivo o hasta cualquier grado, resulta ser inválido o inejecutable, el resto de la Carta Contrato, o la aplicación de dicho término o disposición a personas o circunstancias distintas respecto de las cuales los mismos son considerados inválidos o inejecutables, no serán afectados, y prevalecerá la intención de las Partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1851 del Código Civil para la Ciudad de México.
 - (b) Esta Carta Contrato se suscribe únicamente entre el Fideicomiso y la Firma, y no se establecen terceros beneficiarios al tenor del mismo.
23. **Acuerdo total.** Los acuerdos y compromisos del Fideicomiso y de la Firma contenidos en la Carta Contrato a la que se adjuntan estos términos y condiciones generales de contratación, constituyen el acuerdo total entre las Partes y deja sin efecto cualquier comunicación y/o acuerdo sostenido previamente entre el Fideicomiso y la Firma, con relación a los Servicios en ella contenidos. Cualquier modificación a los términos de la Carta Contrato, será establecida por mutuo acuerdo, por escrito y debidamente aprobada y firmada por las Partes.

La Firma sólo se obliga a la prestación de los servicios o la entrega de materiales especificados en la presente Carta Contrato, y la ampliación o modificación del alcance de tales servicios sólo surtirá efectos si se contienen en un convenio modificatorio válidamente celebrado entre el Fideicomiso y la Firma. En la medida en que no se hayan precisado todos los detalles de los servicios a ser prestados por la Firma, las Partes harán sus mejores esfuerzos y de buena fe, para que se documenten a solicitud de cualquiera de las Partes.

24. **Comunicaciones electrónicas.**

(a) Salvo que se indique lo contrario por escrito, cada Parte podrá considerar que la otra ha aprobado el envío de materiales confidenciales, o de otra naturaleza, relacionados con esta Carta Contrato por vía facsimilar, correo electrónico o de voz, así como de otros medios de comunicación usados o aceptados por la otra Parte.

(b) Se reconoce que el Internet es inherentemente inseguro y que los datos pueden corromperse, las comunicaciones no siempre pueden ser entregadas con prontitud (o en lo absoluto) y que otros métodos de comunicación pueden ser apropiados. Las comunicaciones electrónicas también están sujetas a ser infectadas por virus. Cada una de las Partes tiene la responsabilidad de proteger sus propios sistemas e intereses y, al máximo grado permitido por ley, no será por ningún motivo (contractual, extracontractual, o de otra naturaleza) responsable frente a la otra Parte por cualquier pérdida, daño u omisión que surja por el uso de Internet o por el acceso del personal de la Firma o de cualquier Entidad de DTTL a redes, aplicaciones, información electrónica u otros sistemas del Fideicomiso.

25. **Anticorrupción.** Las Partes aceptan que el contenido de la presente cláusula es exclusivamente aplicable al objeto de la presente Carta Contrato. En este sentido, el Fideicomiso en este acto declara que tiene conocimiento que la Firma está obligada al cumplimiento del United Nations Global Compact, cuyos lineamientos generales se hacen constar en la política de anticorrupción y en los principios establecidos en el Código de Ética de la Firma.

26. **Vigencia.** A menos que se dé por terminada anticipadamente la Carta Contrato, ésta concluirá una vez que los Servicios hayan sido prestados o hasta la fecha de terminación establecida en la misma. Cualquiera de las Partes podrá dar por terminada la presente Carta Contrato en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial, mediante un aviso por escrito dado cuando menos con un plazo de 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación del presente acuerdo.

En caso de terminación por incumplimiento, la Parte que incumpla tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de los diez (10) días naturales contados a partir de dicho incumplimiento.

La Firma podrá dar por terminada esta Carta Contrato dando un aviso por escrito en los siguientes casos: (a) Si una entidad gubernamental, regulatoria o profesional o una entidad que tenga la fuerza de la ley promulgara o modificara una ley, regla, normatividad, interpretación o decisión, que ocasionara que la prestación de los Servicios fuera ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de conflictos de interés de la Firma, o (b) que hayan cambiado las circunstancias (incluyendo pero no limitado a cambios en la estructura accionaria del Fideicomiso o de cualquiera de sus afiliadas) de tal manera que la prestación de cualquier parte de los Servicios por parte de la Firma fuese ilegal o causara un conflicto de conformidad con las políticas de independencia y/o de interés de la Firma o con reglas profesionales. La terminación del presente instrumento, no libera a las Partes del cumplimiento de sus obligaciones, procediendo las

mismas a liquidar los pagos de los Servicios hasta esos momentos prestados y pendientes a la fecha efectiva de terminación.

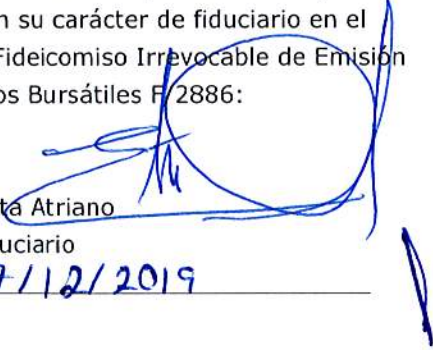
27. **Solución de disputas.** Las Partes acuerdan que intentarán resolver de buena fe y con prontitud cualquier disputa o reclamación que surja por o en relación con la Carta Contrato a través de negociaciones con la Administración.
28. **Conflictos de interés e independencia.** El Fideicomiso ha informado en su totalidad y con toda precisión a la Firma respecto de sus accionistas y sus correspondientes intereses, si durante la prestación de los Servicios la Firma y/o el Fideicomiso detectan algún conflicto de interés o independencia que afecte a cualquiera de las partes, a cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), o cualquier Afiliada de DTTL, la Firma se reserva el derecho de dar por terminada esta Carta Contrato.
29. **Leyes aplicables y jurisdicción.** Esta Carta Contrato, incluyendo este Apéndice y todo lo que se relacione con el mismo, serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier acción o procedimiento que surja de o se relacione con esta Carta Contrato o con los Servicios se presentará y se someterá exclusivamente a las leyes de y a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes acuerdan expresa e irrevocablemente (i) someterse a la jurisdicción exclusiva de dichos tribunales para fines de cualquier acción o procedimiento y (ii) renuncian a cualquier otra jurisdicción, presente o futura, que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu
Limited

C.P.C.


Miguel Ángel del Barrio Burgos

Reconocido y aprobado por instrucción del
Comité Técnico de Banco INVEX, S.A.,
Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo
Financiero, en su carácter de fiduciario en el
Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles F/2886:


Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Fecha: 17/12/2019

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario


Fecha: 17/12/2019

Esta hoja de firmas y el Apéndice A forman parte de la Carta Contrato celebrada entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Fibra E) (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero).