

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2019.

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 9
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000
Ciudad de México

Atención: Edgar Figueroa Pantoja y/o Enrique Huerta Atriano

Asunto: Ratificación del Auditor Externo Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., para el ejercicio de 2019 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra UFINCB 16.

Hacemos referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios número F/2720 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 9 de febrero de 2016 entre Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., (antes *Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.*), en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra UFINCB 16, (ii) las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Comité Técnico hace del conocimiento del Fiduciario la ratificación del despacho Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2019, 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: Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C.
Socio encargado de la auditoría: C.P.C. Ma. Inés Rangel Gómez
Socio revisor del control de calidad: C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca
Asociado: L.C. Ricardo Vázquez Hernández
Honorarios: \$347,225.00 (Trescientos cuarenta y siete mil doscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) mas el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

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

- Validamos los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del asociado 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 participará en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.
- Contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

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

- Validamos, previo a la ratificación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplieran con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de auditoría externa.
- Obtuvimos del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio 2019, presentada ante el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP).
- Que previo a la ratificación del Despacho, en nuestra opinión 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.
- Revisamos los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios.



Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la presente ratificación del Auditor externo por el año 2019 se revele a la Bolsa Mexicana de Valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.
Fideicomitente del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios número F/2720

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Apoderado

