

Ciudad de México, a 19 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 15.

Hacemos referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios número F/2539 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 8 de septiembre de 2015 entre 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 15, (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 y (iii) la cuarta sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/2539, celebrada con fecha 19 de diciembre de 2019.

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: \$277,780.00 (Doscientos setenta y siete mil setecientos ochenta pesos 00/100 M.N.) más 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 2018, 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,



---

**C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez**  
**Miembro del Comité Técnico del**  
**Fideicomiso Irrevocable de**  
**Emisión de Certificados**  
**Bursátiles Fiduciarios No. F/2539**



**ACTA DE LA CUARTA SESIÓN DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019 DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/2539 (EL “FIDEICOMISO”); CELEBRADO EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015, ENTRE: (I) UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL “FIDEICOMITENTE”) Y (II) BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, 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 DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “UFINCB 15” (EL “REPRESENTANTE COMUN”).**

Los términos con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración referidos en la presente acta, salvo que expresamente se establezca lo contrario, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Fideicomiso.

En la Ciudad de México, siendo las 12:05 horas del día 19 de diciembre de 2019, la totalidad de los miembros del Comité Técnico cuyos nombres y firmas aparecen al calce de la presente acta, celebraron mediante conferencia telefónica y sin necesidad de previa convocatoria, la cuarta sesión del Comité Técnico, en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Séptima, quinto párrafo, incisos (a) y (e) del Fideicomiso.

Presidió la sesión el Lic. Luis Ángel Severo Trejo, (el “Presidente”) y actuó como secretario de la misma el Lic. Santiago Montero Barrios (en adelante el “Secretario”).

Una vez aceptado su nombramiento, el Secretario hizo constar que se encontraban presentes vía telefónica en la sesión, la totalidad de los miembros que integran el Comité Técnico, por lo que se contaba con el quorum suficiente para la instalación de la sesión.

Atento a la certificación del Secretario, el Presidente declaró legalmente instalada la sesión, así como válidos y vinculantes los acuerdos que durante la misma se adopten.

Acto continuo, el Presidente propuso y sometió a consideración de los presentes el siguiente orden del día

#### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación y contratación del despacho de contadores públicos Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio 2019.**
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de la designación de delegados especiales.**

Los miembros del Comité Técnico estuvieron de acuerdo con la declaración del Presidente respecto de la instalación de la sesión y aprobaron por unanimidad de votos el orden del día cuyos puntos se desahogaron en la forma siguiente:

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación y contratación del despacho de contadores públicos Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., para la**

**prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio 2019.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente comentó que, previo a la celebración de la presente sesión, el despacho de contadores públicos Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., circuló: (i) una certificación en la que se manifiesta el cumplimiento de los requisitos señalados en 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 (la "CUAE") para la prestación del servicio de auditoría externa, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo I**; y (ii) la carta contrato para la prestación de los servicios de auditoría externa del Fideicomiso para el ejercicio 2019, la cual, se adjunta a la presente como **Anexo II**.

Por lo anterior, los miembros del Comité Técnico consideraron conveniente ratificar al despacho de contadores públicos Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., en virtud de su experiencia para brindar los servicios de auditoría externa, lo cual, se había reflejado en la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2018, así como que el mismo cumplía con la totalidad de los requisitos señalados en la CUAE para la prestación de sus servicios.

A este respecto, el Comité Técnico por unanimidad de votos de sus miembros procedió a adoptar los siguientes acuerdos:

**19-04-01** Se ratifica a Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., como el despacho encargado de realizar la auditoría externa del Fideicomiso para el ejercicio 2019.

**19-04-02** Se instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho de contadores públicos Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., por un monto de \$277,780.00 M.N. (Doscientos setenta y siete mil setecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA, para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos del Fideicomiso para el ejercicio 2019, en términos del **Anexo II** de la presente acta.

**19-04-03** Se instruye al Fiduciario realizar todos aquellos actos necesarios y/o convenientes, a efecto de dar cumplimiento a sus obligaciones, al amparo de lo establecido en la CUAE y en el Fideicomiso.

**II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de la designación de delegados especiales.**

En desahogo del segundo y último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que lleven a cabo cualquier acto necesario o conveniente para que los acuerdos adoptados en la presente sesión sean efectivamente implementados por el Fiduciario y, en su caso, notifiquen al Fiduciario de los acuerdos tomados en la presente sesión y/o comparezcan ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de la presente sesión de Comité Técnico.

Con base en lo anterior, el Comité Técnico por unanimidad de votos de sus miembros procedió a adoptar el siguiente acuerdo:

**19-04-04:** Se designan como delegados especiales de esta sesión a los miembros del Comité Técnico designados por el Representante Común y a los señores Sergio Manuel Cancino Rodríguez,

Rodrigo Balli Thiele, Juan José del Cueto Martínez, Paola Osuna San Martín, Santiago Montero Barrios y Librado Galindo Nava, para que indistintamente cualquiera de ellos en caso de ser necesario, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para que las resoluciones adoptadas en la presente sesión sean implementadas, así como para proporcionar un ejemplar original de la presente acta al Fiduciario y le notifiquen los acuerdos tomados en la presente sesión para que proceda a actuar según las mismas en los términos de la presente sesión, o en su caso, comparezcan ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la presente sesión siendo a las 12:15 horas, levantándose la presente acta, misma que fue suscrita para su constancia por los miembros presentes del Comité Técnico, la cual consta de 4 (cuatro) páginas, sin texto al reverso, incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos; haciéndose constar que, durante el tiempo en que se desarrolló la presente sesión desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los miembros del Comité Técnico que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quorum de asistencia y votación requerido para la celebración de la misma.




La presente hoja de firmas corresponde al acta de la cuarta sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/2539, celebrada con fecha 19 de diciembre de 2019.



---

Luis Ángel Severo Trejo  
Cargo: Miembro del Comité Técnico  
designado por el Representante Común



---

Lucila Adriana Arredondo Gastelum  
Cargo: Miembro Suplente del Comité Técnico  
designado por el Representante Común



---

Sergio Manuel Cancino Rodríguez  
Cargo: Miembro del Comité Técnico designado  
por el Fideicomitente