

Ciudad de México, a 12 de octubre de 2020

Banco InveX S.A., Institución de Banca Múltiple,  
InveX Grupo Financiero, Fiduciario  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9  
Lomas de Chapultepec, CP 11000  
Ciudad de México

Atención: Ximena Mora Rojas/ Alfonso Gopar Rojas  
Enrique Huerta Atriano  
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Prieto Ruiz Velazco y Cia., S.C. para el ejercicio de 2020 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra UFINCB16

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/2720 (según el mismo sea o haya sido adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y/o el “Fideicomiso”), celebrado el 9 de febrero de 2016 que celebraron Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar (el “Fideicomitente” y/o “Unifin”) 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 UFINCB16, (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 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 Unifin hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Prieto Ruiz Velazco y Cia., S.C. (el “Despacho”) para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2020, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho de conformidad con los términos establecidos en la propuesta de servicios y honorarios elaborada por dicho despacho, de acuerdo a lo siguiente:

Nombre del Despacho: Prieto Ruiz Velazco y Cia., S.C.  
Socio Encargado: C.P.C. Ma. Inés Rangel Gómez  
Socio revisor del control de calidad: C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca  
Gerente: L.C. Ricardo Vázquez Hernández  
Importe honorarios: \$ 347,225.00 más 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:

- Valide 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, cuya documentación soporte se incluye como **Anexo A** de la presente instrucción.
- Se cuenta con un proceso documentado, transparente e imparcial y que 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 auditoría externa.
- Obtendré 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).
- Revisaré 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 2020 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.

Atentamente

Unifin Financiera, S.A.B de C.V.



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Sergio Manuel Cancino Rodríguez

Cargo: Apoderado/CFO