



Construyendo un mejor
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300
Antara Polanco Fax: +55 5283 1392
11520 Mexico ey.com/mx

13 de octubre de 2021

Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Atención División Fiduciaria actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4594.
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Karla Viviana Arévalo González

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. De C.V.
En su carácter de Administrador del
Fideicomiso Irrevocable No.4594

Estimados:

1. Esta Carta Convenio, conjuntamente con el anexo de "Términos y condiciones generales" para compromisos de auditoría (el "Contrato"), confirma los términos y condiciones sobre los cuales Mancera, S.C., (en adelante e indistintamente, "Mancera", "nosotros" o "EY"), es contratado por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (en adelante el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4594 (en adelante e indistintamente el "Fideicomiso 4594", "Fideicomiso Irrevocable No. 4594", "usted", el "Cliente" o el "Fideicomiso") para auditar y emitir un Informe del auditor independiente sobre los estados financieros consolidados (en adelante, el "Informe" o los "Informes") del **Fideicomiso 4594**, al 31 de diciembre de 2021 y a quienes en forma colectiva ("ustedes" y "nosotros") se refiere en adelante como "las Partes". Incluyendo, los comunicados, declaraciones y opiniones aplicables de acuerdo con las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos publicadas en el Diario Oficial el 26 de abril de 2018 ("Circular de Auditores Externos" o "CUAE"). Los servicios descritos en este párrafo se refieren en adelante, ya sea "Servicios de Auditoría" o los "Servicios".

Los Servicios de Auditoría involucran todas aquellas actividades o trabajos que se llevan a cabo en cualquier proceso de auditoría para un grupo de empresas como el Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la emisión o ejecución de:

- Emitiremos una opinión sobre si los estados financieros del **Fideicomiso Irrevocable No. 4594** al 31 de diciembre de 2021, muestran de forma razonable, en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados del año de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés).
- Revisaremos el informe anual de 2021, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores y que incorporarán los estados financieros auditados consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. 4594.

- Además del Informe de Auditores Externo, entregaremos los informes de Auditoría:
 - a) Un comunicado de observaciones, sobre los procedimientos sustantivos, la evaluación del control interno y otros asuntos ordenados por relevancia dentro de los cinco meses posteriores al cierre del ejercicio o de conformidad con los plazos que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones (“Circular única de Emisoras” o “CUE”).
 - b) Proporcionaremos al Comité Técnico del Fideicomiso (el “Comité Técnico”) y al Fiduciario, un comunicado previamente a que se emita el Informe de Auditoría Externa, que contenga como mínimo lo requerido por el artículo 35 de la CUAE.
 - c) Cuando en el curso de la auditoría (en su caso) encontremos irregularidades o cualquier otra situación que, con base en nuestro juicio profesional, pudieran poner en peligro la estabilidad, liquidez o solvencia del Fideicomiso o bien, se hayan cometido en detrimento del patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que tenga o no efectos en la información financiera, sin perjuicio de las penas o sanciones de conformidad con la legislación aplicable, cuando tengamos conocimiento de estos hechos, presentaremos un informe detallado sobre la situación observada, a la CNBV.

Se considerarán, de manera enunciativa mas no limitativa, a los siguientes hechos detectados como irregularidades: incumplimiento de la normatividad aplicable, destrucción, alteración o falsificación de registros contables físicos o electrónicos y realización de actividades no permitidas por la legislación aplicable, destacando dentro de estas las relacionadas con créditos cuyos recursos se hayan destinado al pago de aportaciones de capital, entre otros.

La comunicación de buena fe a la CNBV por parte de EY y del socio a cargo de la auditoría, sobre las irregularidades o situaciones referidas en este punto, no constituirá un incumplimiento de restricción contractual alguna o legal a la divulgación de información, además de que será considerada como información confidencial y reservada por parte de la CNBV.

- d) Proporcionaremos a el Fideicomiso, una declaración sobre el cumplimiento con los requisitos aplicables al auditor externo, de acuerdo el artículo 37 de la CUAE, incluyendo nuestro consentimiento expreso para proporcionar a la CNBV la información que esta nos requiera, a fin de verificar dicho cumplimiento, dentro de los cinco meses posteriores al cierre del ejercicio, en el entendido que, se podrá entregar un solo escrito que reúna estos requisitos, así como los requisitos establecidos en el artículo 39 de la CUAE.

2. Si se presentaran condiciones no previstas que nos impidan concluir con la auditoría y, por lo tanto, emitir el Informe de Auditoría Externa tal y como está contemplado en este Contrato, lo haremos del conocimiento de la Administración del Fideicomiso y del Comité Técnico y tomaremos las acciones que consideremos apropiadas. En el supuesto de que decidamos dejar de prestar los Servicios de Auditoría a el Fideicomiso, según lo descrito en el apartado 1 de esta Carta Convenio, EY informará a la CNBV dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se dejen de prestar los Servicios, las razones que motivaron nuestra decisión y entregará a la CNBV y a el Fideicomiso en el mismo plazo, un comunicado donde indique los trabajos de auditoría realizados hasta tal momento.

Responsabilidades y limitaciones de la auditoría

3. Se llevará a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por sus siglas en inglés). Dichas normas requieren que seamos independientes y que cumplamos con todos los requerimientos de ética profesional relevantes para nuestra auditoría.
4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material debido a fraude o error y expresar una opinión sobre si los estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera, el desempeño financiero, y los flujos de efectivo del Fideicomiso de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés).
5. Una seguridad razonable consiste en obtener un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre identificará desviaciones materiales cuando éstas existan. Las desviaciones pueden provenir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, se puede esperar que razonablemente puedan influir en las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre la base de estos estados financieros.
6. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, ejercemos juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Asimismo, identificamos y evaluamos el riesgo de desviaciones materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar las bases para nuestra opinión.
7. La Administración reconoce que existen limitaciones inherentes en el proceso de auditoría incluyendo, por ejemplo: el uso del juicio profesional; la evaluación de los riesgos de desviaciones materiales en los estados financieros, causados ya sea por fraude o error; las pruebas selectivas; y, la posibilidad de colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones inadecuadas o la distorsión o anulación del control interno que pudiese impedir la identificación de errores materiales, fraude o el posible incumplimiento con leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable.

Por consiguiente, existe el riesgo de que alguna desviación material en los estados financieros, fraudes o el posible incumplimiento con leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable, pudieran no ser detectados. Asimismo, la auditoría no está diseñada para detectar errores o fraudes que sean inmateriales para los estados financieros.

8. Como parte de nuestro trabajo, también:

- Consideraremos, el control interno del Fideicomiso sobre el reporte de información financiera únicamente para propósitos de planear nuestra auditoría y determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de nuestros procedimientos de auditoría. Esta consideración no será suficiente para permitirnos expresar una opinión sobre la efectividad del control interno o para identificar todas las deficiencias significativas en el control interno y así será considerado para propósitos del comunicado previo al Informe de Auditoría Externa, en los términos del artículo 35 de la CUAE.
- Concluiremos sobre la idoneidad del uso de la Administración (se entenderá como "Administración" al administrador del Fideicomiso y/o Comité Técnico y/o Fiduciario de conformidad con las obligaciones que a cada uno corresponden en términos del Fideicomiso) de una base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existen incertidumbres materiales relacionadas con eventos o condiciones que pudieran dar lugar a cuestionamientos importantes sobre la capacidad del Fideicomiso de continuar como negocio en marcha.
- Evaluaremos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones subyacentes de forma que logran una presentación razonable.
- Obtendremos evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de la información financiera de las subsidiarias del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y desarrollo de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

9. De conformidad con las NIAs, comunicaremos al Comité Técnico del Fideicomiso ciertos asuntos relacionados con la ejecución y los resultados de la auditoría. Tales asuntos incluyen:

- Nuestra responsabilidad de conformidad con las NIAs para formarnos y expresar una opinión sobre los estados financieros que han sido elaborados por la Administración bajo la supervisión de las personas responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso y de que dicha auditoría no exime de responsabilidad a la Administración ni a aquellas personas responsables del gobierno corporativo de la entidad.

- Un panorama general del alcance y oportunidad planeados de la auditoría, incluyendo los riesgos significativos que hemos identificado y el tipo de trabajo a realizarse sobre los estados financieros de las subsidiarias del Fideicomiso y el equipo que tendrá participación.
 - Los hallazgos importantes en la auditoría, los cuales incluyen: (1) nuestro punto de vista acerca de los aspectos cualitativos significativos de las principales políticas contables, estimaciones contables y revelaciones en los estados financieros del Fideicomiso; (2) dificultades significativas, en su caso, encontradas durante la auditoría; (3) errores detectados y no corregidos durante la auditoría, a menos que no se consideren importantes; (4) desacuerdos con la Administración, en su caso, aún y cuando hayan sido o no resueltos satisfactoriamente; y (5) otros asuntos, si los hubiera, que surjan durante la auditoría y que, conforme a nuestro juicio profesional, sean significativos y relevantes para el Comité Técnico con respecto a la supervisión del proceso de presentación y revelación de la información financiera, incluyendo asuntos importantes en relación con las partes relacionadas del Fideicomiso.
 - Circunstancias que afectan la forma y contenido de nuestro del Informe de Auditoría Externa, incluyendo aquellos asuntos que se mencionan en la siguiente sección.
 - Declaraciones escritas solicitadas por nosotros a la Administración y asuntos importantes, si los hubiera, que surjan de la auditoría y que fueron discutidos con la Administración, o fueron objeto de comunicados por escrito a ésta.
 - Podría haber cambios al alcance de los Servicios de Auditoría como resultado de la emisión de nuevas normas e interpretaciones o hallazgos de la revisión.
 - Comunicaremos a la Administración, de manera oportuna todos los cambios significativos en el alcance de los Servicios de Auditoría y los procedimientos relacionados.
 - Circunstancias que afectan la forma y el contenido de nuestro Informe de Auditoría. La forma y contenido final de nuestro Informe de Auditoría Externa reflejará los resultados de nuestros hallazgos y conclusiones.
10. Confirmaremos por escrito que EY, sus socios, las personas que formen parte del Equipo de Auditoría y personas relacionadas con los mismos, a los que le son aplicables las reglas de independencia establecidas en la CUAE, hayan cumplido con los requisitos de independencia contenidos en la mencionada CUAE, a la fecha de celebración de la presente Carta convenio, durante el desarrollo de la auditoría y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa y otros comunicados y opiniones según se describen en el apartado 1 de esta Carta Convenio.

11. Asimismo, les comunicaremos por escrito todas aquellas relaciones y otros asuntos entre EY, otras firmas integrantes de la red global de Ernst & Young ("las Firmas integrantes de EY") y el Fideicomiso que, conforme a nuestro juicio profesional, pudieran afectar razonablemente la independencia (incluyendo todos los honorarios que se cobren durante el periodo cubierto por los estados financieros para los servicios de auditoría y de no auditoría que preste EY y las Firmas integrantes de EY a el Fideicomiso y a los componentes controlados por el Fideicomiso) y las medidas correspondientes que se hayan aplicado para eliminar las potenciales violaciones identificadas a la independencia o para reducirlas a un nivel aceptable. Además, confirmaremos que el equipo del proyecto y otras Personas de EY según corresponda, EY y, cuando sea aplicable, las Firmas integrantes de EY hayan cumplido con los requisitos éticos relevantes respecto de la independencia.
12. Si llegamos a tener conocimiento de algún caso identificado de incumplimiento con leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable, incluyendo fraude, llevaremos este asunto a la atención de los niveles apropiados de la Administración. Si nos enteramos de fraudes ejecutados por la Administración o por empleados que tengan una función significativa en el control interno, reportaremos este asunto directamente al Comité Técnico, o la CNBV y al comité de Supervisión Auxiliar. Informaremos al Comité Técnico, a la CNBV y al Comité de Supervisión Auxiliar y a los integrantes apropiados de la Administración asuntos relacionados con el incumplimiento con leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable, incluyendo fraude, que lleguen a nuestra atención, a menos que éstos sean claramente inconsecuentes. Sin embargo, no comunicaremos asuntos de incumplimiento, incluyendo fraude, en la medida en que tengamos prohibido hacerlo conforme a alguna ley o regulación. Adicionalmente, informaremos al Comité Técnico y a los integrantes apropiados de la Administración sobre los ajustes significativos observados durante nuestra auditoría.
13. Comunicaremos por escrito a la Administración todas las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso.
14. También podremos comunicar las oportunidades de mejora en los controles de las operaciones del Fideicomiso, que consideremos requieren de su atención.

Circunstancias que afectan la forma y contenido de nuestro Informe de Auditoría Externa

15. De los asuntos que le comunicamos al Comité Técnico y al Fiduciario, estamos obligados a determinar aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en nuestra auditoría (es decir, los "Asuntos Clave de Auditoría" o "Key Audit Matters"). Describimos estos asuntos en nuestro Informe de Auditoría Externa, salvo que alguna ley o regulación nos prohíba revelar públicamente dicho asunto o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que el asunto no debe comunicarse en nuestro Informe de Auditoría Externa, porque las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios del interés público de dicha comunicación.

16. La forma y contenido final de nuestro Informe de Auditoría Externa reflejará los resultados finales de nuestra auditoría, así como, los hallazgos y conclusiones finales. Le comunicaremos a la Administración todas las circunstancias que afecten la forma y contenido final de nuestro Informe de Auditoría Externa.

17. Como parte de nuestro trabajo también:

- a) Proporcionaremos la información y documentación que nos sea requerida por el Fideicomiso que le permita comprobar ante la CNBV el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la CUAE, asimismo, proporcionaremos al Comité Técnico la información que nos requiera para que dé cumplimiento a sus obligaciones de acuerdo con la CUAE,
- b) En el supuesto de que el Fideicomiso, decida sustituir a EY como su auditor externo independiente, EY en su carácter de auditor predecesor, considerando los protocolos establecidos por EY, proporcionará a solicitud del Fideicomiso acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado al auditor sucesor, a más tardar dentro de los treinta días hábiles siguientes a que EY reciba la solicitud por escrito del Fideicomiso, y
- c) En el supuesto de que decidamos dejar de prestar los Servicios de Auditoría a el Fideicomiso, según lo descrito en el apartado 1 de esta Carta convenio, EY informará a la CNBV, con copia para el Fiduciario, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se dejen de prestar los Servicios, las razones que motivaron nuestra decisión y entregará a la CNBV y a el Fideicomiso en el mismo plazo, un comunicado donde indique los trabajos de auditoría realizados hasta tal momento.
- d) Proporcionaremos al Comité Técnico, la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP).
- e) Proporcionaremos al Fiduciario la declaración sobre el cumplimiento con los requisitos aplicables al auditor externo, de acuerdo el artículo 37 de la CUAE incluyendo nuestro consentimiento expreso para proporcionar a la CNBV la información que esta nos requiera, a fin de verificar dicho cumplimiento, en el plazo descrito en el apartado 1d), de esta carta.
- f) En su caso, reportaremos al Fiduciario y al Comité Técnico tan pronto tengamos conocimiento de hechos y amenazas a la independencia que surjan en el desarrollo de la auditoría y las salvaguardas aplicadas.

18. La CNBV en términos de lo que prevean las leyes del sistema financiero, podrá requerir nuestra comparecencia una vez que haya recibido la notificación por parte del Fideicomiso sobre la contratación de EY y previo a que inicien los trabajos de auditoría para compartir información relevante del alcance de la auditoría, durante la auditoría y antes de que se emita el Informe de Auditoría Externa. Así como, para que amplíemos los informes de Auditoría Externa o suministremos los elementos de juicio que sirvieron de base para la formulación de la opinión o Informe de Auditoría Externa elaborado conforme a la CUAE.

Responsabilidades y Representaciones de la Administración

19. Nuestra auditoría será realizada sobre la base de que la Administración y, cuando sea adecuado, las personas responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso reconozcan y entiendan que son las responsables de:

- La preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las IFRS.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, de revelar, en su caso, los asuntos relativos a negocio en marcha y de usar una base contable de negocio en marcha, salvo que la Administración considere la liquidación del Fideicomiso o la conclusión de sus operaciones, o bien, que no exista alternativa distinta que permita la continuidad del Fideicomiso como negocio en marcha.

- Establecer y mantener un control interno efectivo sobre el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros y que no contengan desviaciones materiales, ya sea por fraude o error, en términos de las NIAs.
- Registrar adecuadamente las transacciones en los registros contables, de salvaguardar los activos y de la presentación razonable, en general, de los estados financieros de conformidad con las IFRS.
- Proporcionarnos: 1) acceso, en forma oportuna, a toda aquella información que la Administración considere que es relevante para la preparación de los estados financieros y las revelaciones correspondientes tal como registros, documentación y otros asuntos; 2) información adicional que podamos solicitarle a la Administración para los fines de la auditoría; y 3) acceso ilimitado a personas dentro del Fideicomiso de quienes determinemos que es necesario obtener evidencia de auditoría.

El incumplimiento por parte de la Administración de proporcionarnos la información mencionada anteriormente o permitirnos tener acceso a las personas dentro del Fideicomiso puede dar lugar a demoras en la entrega de nuestro Informe, modificaciones a nuestros procedimientos e incluso que demos por terminado nuestro compromiso sin responsabilidad alguna a cargo de EY.

- Identificar las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades y de que el Fideicomiso cumpla con las mismas;

20. La Administración también es responsable de ajustar los estados financieros consolidados para corregir desviaciones materiales que identifiquemos y de confirmarnos en su carta de representaciones de la Administración, que considera que los efectos de los errores no corregidos, identificados y acumulados por nosotros durante los Servicios de Auditoría y que pertenecen a los periodos presentados son, a consideración de la Administración, inmateriales, tanto individualmente como en su conjunto, para los estados financieros consolidados en su conjunto.
21. La Administración es responsable, con la supervisión de los encargados del gobierno corporativo, de determinar que los negocios del Fideicomiso se llevan a cabo de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables. También es responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo, identificar y abordar cualquier incumplimiento con las leyes o regulaciones aplicables.
22. La Administración es responsable, de comunicarnos oportunamente, en la medida en la que la Administración o los encargados del gobierno corporativo tengan conocimiento de todos los casos identificados o posibles de incumplimiento con leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable (a) que involucren irregularidades financieras, (b) que tengan un efecto directo sobre la determinación de los montos y revelaciones materiales en los estados financieros del Fideicomiso y/o (c) que no tienen un efecto directo sobre los montos y revelaciones en los estados financieros pero que cuyo cumplimiento pudiera ser fundamental para las operaciones del Fideicomiso, su capacidad para continuar su negocio o para evitar sanciones materiales.

La Administración deberá comunicar los hechos anteriores, sin importar la fuente o la forma en la que se hayan descubierto o les hayan sido comunicados los casos, identificados o posibles de incumplimiento (que incluyen, sin limitación, las afirmaciones, acusaciones y casos identificados, de informantes o "whistle-blowers", empleados, exempleados, analistas, reguladores u otros) debiendo a su vez proporcionarnos acceso completo a estas afirmaciones, acusaciones y señalamientos y a cualesquiera investigaciones internas relacionadas con los mismos. Dichas afirmaciones, acusaciones y señalamientos sobre irregularidades financieras incluyen y sin que sea limitativo, la manipulación de resultados financieros por parte de la Administración o de empleados, malversación de activos por parte de la Administración o empleados, evitar intencionalmente el establecimiento, funcionamiento u operación de controles internos, influencia inapropiada de partes relacionadas sobre transacciones con partes relacionadas, engaño intencional a Mancera u otros señalamientos, afirmaciones y acusaciones identificadas o posibles, incumplimiento con leyes o regulaciones, incluyendo fraude que pudieran resultar en una aseveración equívoca de los estados financieros, o afectar en otra forma los reportes de información financiera del Fideicomiso. Si el Fideicomiso nos limita de cualquier manera la información disponible bajo este párrafo (con base en los argumentos del Fideicomiso sobre secreto profesional, información privilegiada, obligaciones de confidencialidad, u otra forma), el Fideicomiso deberá informarnos inmediatamente sobre el hecho de que cierta información está siéndonos negada. Cualquier retención de información puede ser considerada como una limitación al alcance de la auditoría y podría impedirnos emitir una opinión sobre los

estados financieros del Fideicomiso; alterar la forma de nuestro Informe o la opinión que podemos emitir sobre tales estados financieros; o afectar en cualquier otra forma nuestra continuidad como los auditores independientes del Fideicomiso sin responsabilidad alguna para EY. Nosotros comunicaremos inmediatamente por escrito a la Administración cualquier limitación a nuestra revisión.

23. La Administración es responsable de: permitirnos el acceso a todos los registros financieros, documentación del control interno y cualquier otra documentación necesaria para completar de manera oportuna los Servicios de Auditoría; y, de proporcionarnos cualquier otra información o documentación adicional que pudiéramos solicitarle para fines de la auditoría. Asimismo, es responsabilidad de la Administración permitirnos el acceso ilimitado para indagar con los funcionarios y empleados del Fideicomiso, y con otros "Vehículos de Inversión" (vehículo en los que a su vez invierta el Fideicomiso, etc.) y/o individuos, Vehículos de Inversión y cualquier tercero de quienes nosotros como auditores determinemos sea necesario obtener evidencia de auditoría.

El incumplimiento por parte de la Administración a estos requerimientos o accesos pueden causar: demoras en la entrega de nuestro(s) Informe(s), modificación de nuestros procedimientos; o, incluso que se den por terminados los Servicios de Auditoría, sin responsabilidad alguna por parte de Mancera.

24. Tal y como lo exigen las Normas Internacionales de Auditoría, indagaremos con la Administración sobre las representaciones contenidas en los estados financieros. Dichas NIAs también requieren que, al término del compromiso, obtengamos una carta de representaciones de ciertos miembros de la Administración referente a estos asuntos y declarar que la Administración del Fideicomiso:

- Cumplió con sus responsabilidades tal como se establece en el presente Contrato (en la sección denominada "Responsabilidades y Representaciones de la Administración" y cualquier otra responsabilidad con respecto a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las IFRS y que todas las transacciones han sido reconocidas y se reflejan en los estados financieros individuales y consolidados.
- Nos proporcionó toda la información relevante y el acceso según lo dispuesto en esta Carta Convenio y/o sus anexos), incluyendo que todas las transacciones materiales han sido registradas en los registros contables y que se reflejan en los estados financieros. Las respuestas a dichas indagaciones, las representaciones escritas y los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, constituyen evidencia sobre la cual nos apoyaremos para emitir nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados.
- El Fideicomiso deberá recabar de las personas y funcionarios responsables de rubricar sus Estados Financieros dictaminados, una declaración en la que manifieste lo requerido en el artículo 32 de la CUAE.

La Administración tratará con EY, todo asunto, que, a su juicio, pudiera afectar nuestra independencia.

Ustedes reconocen y manifiestan que la ratificación de EY como auditor externo del Fideicomiso, los Servicios incluidos en esta Carta convenio y sus anexos, según corresponda, así como los honorarios han sido debidamente aprobados por su Consejo de Administración, previa opinión del Comité Técnico, de conformidad con las disposiciones de la CUAE, y que documentaron, previo a la designación o ratificación anual de la Contratación de EY, que los servicios, así como EY, se apegan a los establecido en la "CUAE".

25. La Administración hará las indagaciones adecuadas a los ejecutivos, directores y accionistas mayoritarios del Fideicomiso, en su caso, para determinar si existen relaciones de negocios entre tales ejecutivos, consejeros y accionistas mayoritarios (o entre cualquier Compañía en la cual dicho ejecutivo, consejero o accionista mayoritario funge como tal) y Mancera o cualquier otro integrante de la organización global de Ernst & Young (la Firma EY), o alguna entidad del Fideicomiso para la cual una Firma Integrante de EY es un cliente en el curso normal de sus negocios; y, nos las comunicará en caso de existir. Las relaciones entre EY y el Cliente por la prestación de servicios profesionales no se consideran relaciones de negocio.

Para tal fin, un "tenedor mayoritario" es una persona que posee el 20 por ciento o más de la tenencia de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") en circulación del Fideicomiso o que posee entre el 10 y 20 por ciento de los CBFIs en circulación del Fideicomiso y tiene la capacidad de tomar decisiones en relación con el Fideicomiso.

26. La Administración deberá proporcionar a EY información acerca de las entidades sobre las cuales el Fideicomiso tiene un control directo o indirecto o ejerce una influencia significativa, y sobre aquella que tienen un control directo o indirecto o ejercen influencia significativa sobre el Fideicomiso, o que son Vehículos de Inversión bajo control común, las cuales califican como "Entidades Relacionadas" bajo las disposiciones del Código de Ética Profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Público y a las Emisoras, emitidas por CNBV. La Administración entiende que EY utilizara esta información para evaluar su independencia con el Fideicomiso considerando las disposiciones aplicables en su caso.
27. La Administración es responsable de elaborar un plan de acción que contenga las medidas preventivas y correctivas para atender a las observaciones proporcionadas por EY, en el comunicado de observaciones que se menciona en la Sección 1 de esta Carta convenio, indicando el plazo de cumplimiento, hacerlo del conocimiento de su Comité Técnico y de EY, dentro de los noventa días naturales siguientes a que haya recibido dicho Comunicado de observaciones por parte de EY.

28. El Fideicomiso es responsable de informar y remitir a la CNBV por conducto de su (director general, órgano equivalente o apoderado), a más tardar a los quince días hábiles siguientes a que seamos contratados, copia autenticada por el secretario del Comité Técnico, relativa al acuerdo por el cual dicho órgano ratifico la designación de EY para su contratación como auditor externo independiente del Fideicomiso.
29. El Fideicomiso es responsable de revelar a la bolsa de valores en la que se encuentra listada sus valores a través del SEDI y enviar a la CNBV a través del STIV-2 copia autenticada por el secretario del Comité Técnico relativa a la designación de EY como auditor externo independiente del Fideicomiso a más tardar a los quince días hábiles siguientes a que seamos contratados.
30. El Fideicomiso es responsable de remitir a la CNBV a través del STIV-2, por conducto de su (director general, órgano equivalente o apoderado), copia de esta Carta convenio, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la fecha de su celebración.
31. El Fideicomiso es responsable de presentar a la CNBV dentro de los noventa días naturales siguientes al cierre del ejercicio:
 - a) el informe de Auditoría Externa, junto con la declaración a que hace referencia el artículo 32 de la CUAE,
 - b) la declaración recabada de las personas y los funcionarios del Fideicomiso responsables de rubricar sus estados financieros básicos dictaminados, mencionada en el punto 25, de esta Carta convenio
 - c) los estados financieros básicos dictaminados y sus notas relativas, y
 - d) la comunicación previa al Informe de Auditoría Externa emitida por EY (esta comunicación no deberá enviarse al SEDI ni revelarse al público inversionista)
 - e) opinión a que hace referencia el artículo 15 de la CUAE, en caso de que resulte aplicable.
32. El Fideicomiso es responsable de proporcionar a la CNBV a través del STIV-2 y entregar a la bolsa de valores en la que se listen sus valores a través del SEDI, dentro de los cinco meses posteriores al cierre del ejercicio, la declaratoria que se obtenga de EY sobre el cumplimiento con la CUAE (independencia y calidad).
33. A la fecha en que se presente el prospecto, suplemento o folleto informativo y, en su caso, la información anual, EY deberá proporcionar al Fideicomiso, y el Fideicomiso a su vez proporcionar a la bolsa de valores en la que se listen sus valores correspondientes, para su difusión al público inversionista, un documento en donde manifieste su consentimiento para que el Fideicomiso incluya en los citados documentos el informe del auditor emitido por EY.

34. Las obligaciones contenidas en los puntos 29 al 34 de esta Carta convenio le corresponden únicamente al Fideicomiso conforme a la CUAE y la legislación aplicable, de conformidad con los términos y plazos que establezca la legislación aplicable y toda vez que no son exigibles al Fideicomiso por EY y se establecen en el presente sólo para efectos enunciativos, no tienen la intención de establecer más responsabilidades al Fideicomiso que las que expresamente exija la ley, por lo que, cualquier discrepancia o exceso conforme a lo que establezca la legislación aplicable al Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por la Ley y el texto del presente por no puesto, el incumplimiento a dichas obligaciones no será responsabilidad de EY. De igual forma, el Fideicomiso reconoce que EY no verificará su cumplimiento por lo que lo libera de cualquier responsabilidad al respecto.

Honorarios y facturación

35. Estimamos que nuestros honorarios por los Servicios de auditoría serán como se menciona a continuación más gastos y más el impuesto al valor agregado correspondiente. Sin embargo, los honorarios efectivamente incurridos podrían exceder lo aquí establecido derivado de cambios en el negocio (por ejemplo, la naturaleza del negocio o cambios en los negocios de las entidades) o por estar fuera del alcance de nuestro trabajo en términos de lo acordado en este contrato o Carta convenio. Nuestros honorarios también consideran el uso de herramientas tecnológicas específicas para auditorías que nos permiten realizar nuestros Servicios de Auditoría.

Compañía	Auditoría	Informe Anual	Total
Fideicomiso Irrevocable No. 4594	\$ 728,476	\$ 128,555	\$ 857,031

Nuestras facturas las presentaremos en tres parcialidades, y su pago se hará al recibir las mismas, de la siguiente forma:

Previa (anticipo)	40%	Octubre 2021
Cierre	55%	Febrero 2022
Entrega de Informes de Auditoría externa	5%	Abril 2022

36. El Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico y presentación de la factura correspondiente, deberá reembolsar todos los gastos directos incurridos en relación con la prestación de los Servicios de Auditoría. Los gastos directos incluyen erogaciones razonables y habituales, por conceptos como viajes, comidas, alojamiento y otros gastos específicamente relacionados con los Servicios de Auditoría.

37. Nuestros honorarios y las fechas compromiso acordadas se basan, entre otros aspectos, en nuestra revisión preliminar de los registros del Fideicomiso y en las representaciones que el personal del Fideicomiso nos ha hecho en la documentación del Fideicomiso sobre el control interno sobre el reporte de información financiera y en los resultados de nuestros procedimientos de auditoría. Nuestras estimaciones de tiempos y honorarios también dependen de que recibamos un adecuado nivel de ayuda del personal del Fideicomiso durante la auditoría y se nos proporcione en tiempo toda la información requerida en carta por separado. En caso de que con motivo de la prestación de los Servicios de Auditoría, nuestras expectativas sobre el desarrollo de la auditoría difieran de los supuestos antes mencionados, o si la documentación del control interno, los resultados de nuestros

procedimientos, el estado de los registros, el grado de cooperación u otros asuntos fuera de nuestro control razonable requieran trabajo adicional de nuestra parte más allá del trabajo sobre el cual se basan nuestras estimaciones de tiempos y honorarios, podremos ajustar nuestros honorarios y las fechas programadas para completar nuestro trabajo.

Adicionalmente, los honorarios por proyectos especiales relacionados con la auditoría, tales como investigaciones o consultas sobre asuntos especiales de negocios o financieros, serán contratados y facturados por separado de los honorarios por los Servicios indicados en la presente Carta Convenio y estarán sujetos a otras Cartas Convenio por separado de ésta. De igual forma la asesoría fiscal sobre asuntos particulares, así como, en su caso, la revisión del tratamiento fiscal que el Fideicomiso aplique para determinadas transacciones y, que requieran de inversión de tiempo de nuestra parte que por su naturaleza no ha sido presupuestado, será contratado y facturado, mediante su autorización previa.

Los honorarios por los Servicios antes indicados no contemplan los posibles cambios que, en términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, pudieran realizarse con respecto a los anexos fiscales o DISIF que para el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2021, sean emitidos por el Servicio de Administración Tributaria.

38. En el supuesto de que durante la vigencia del Contrato y aún con posterioridad a su terminación, se requiera que nuestros socios y nuestro personal profesional rindan testimonio, actúen como testigo o atiendan cualquier requerimiento de autoridad competente, ya sea administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza, se nos deberá reembolsar el tiempo y los gastos en que nuestros socios y nuestro personal incurran para dichos fines, quedando a salvo nuestro derecho de exigir al Fideicomiso previa aprobación del Comité Técnico y presentación de presupuesto de gastos y factura correspondientes, el pago de dichos honorarios y gastos, mismo que subsistirá a la terminación del Contrato.
39. Los papeles de trabajo preparados en relación con nuestros Servicios de Auditoría son propiedad de EY. Dichos papeles, contienen información confidencial y serán retenidos por nosotros de acuerdo con nuestras políticas y procedimientos, pero en todo caso dichas políticas y procedimientos atenderán a lo establecido en el artículo 8 de la CUAE. Sin embargo, las autoridades competentes nos pueden solicitar la presentación de dichos papeles de trabajo para su revisión; si esto sucediera, el acceso a nuestros papeles de trabajo se proporcionará bajo nuestra supervisión. Asimismo, en el caso de que se nos requiera proporcionar copia de algunos papeles de trabajo, los mismos serían sellados con la leyenda "Para uso confidencial y restringido, proporcionado por la Firma de auditores".

Bajo ninguna circunstancia proporcionaremos copia de nuestros papeles de trabajo a persona alguna, excepto a las autoridades fiscales, autoridades administrativas que sean competentes y a las que se designe por mandato judicial. El tiempo de nuestro personal profesional y los gastos incurridos para responder a tales solicitudes nos serán reembolsados por el Fideicomiso previa autorización del Comité Técnico y presentación de las facturas correspondientes.

Otra información en el Informe anual del Fideicomiso

40. La Administración nos proporcionará los borradores finales de sus informes anuales antes de su publicación o emisión y en la medida de lo posible, previo a la fecha de nuestro informe de Auditoría Externa, con la finalidad de desarrollar los procedimientos requeridos para nuestra auditoría. La Administración es la responsable de preparar la Otra información contenida en los informes anuales y asegurarse de que los documentos estén libres de desviaciones materiales. Leeremos los informes anuales y, de esta manera, consideraremos si la Otra información contenida en los documentos es materialmente inconsistente con los estados financieros anuales consolidados o con el conocimiento que obtuvimos durante la auditoría, o de alguna otra forma, parecen contener desviaciones materiales.

Leeremos los informes anuales y, de esta manera, consideraremos si la Otra información contenida en los documentos es materialmente inconsistente con los estados financieros anuales consolidados o con el conocimiento que obtuvimos durante la auditoría, o de alguna otra forma, parecen contener desviaciones materiales. Nosotros somos responsables de leer y considerar los informes anuales, independientemente de si los documentos están disponibles antes o después, de la fecha de nuestro Informe de Auditoría Externa. Incluiremos una sección de Otra información en nuestro Informe de Auditoría Externa, tal como se describe en la sección anterior Circunstancia que afectan la forma y contenido de nuestro Informe de Auditoría Externa.

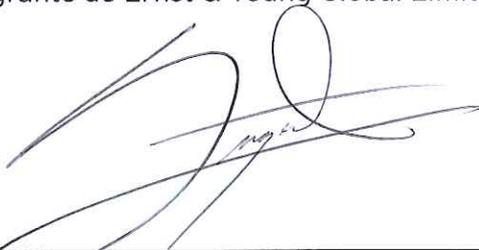
Si identificáramos que al parecer existe una inconsistencia material (o si nos percatamos que la Otra información pudiera contener desviaciones materiales), se lo notificaremos a la Administración y lo informaremos a las personas responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso, según sea el caso. Cuando determinemos que existe una desviación material en la Otra información que no fue corregida, tomaremos las acciones apropiadas de acuerdo con las circunstancias, incluyendo reportar la desviación materia en nuestro Informe de Auditoría Externa cuando dicha desviación se identifique antes de la fecha de nuestro Informe de Auditoría Externa.

41. Mediante su firma, usted confirma que cuenta con las facultades necesarias para suscribir la presente Carta Convenio a nombre y por cuenta del Fideicomiso y con cargo al patrimonio del mismo, hasta donde éste baste y alcance, y que usted cuenta con la autorización expresa de las personas encargadas del gobierno corporativo del Fideicomiso para ejecutar el presente Contrato en nombre del Fideicomiso y obligarla en los términos del mismo. La Administración por la simple aprobación del Comité Técnico para la celebración del presente Contrato, reconoce, entiende y está de acuerdo con sus responsabilidades según se describen en la sección "Responsabilidades y Representaciones de la Administración".
42. Esta Carta Convenio deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios especializados e independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fideicomiso o el Fiduciario y EY ("Mancera", "nosotros" o "EY"), o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios, afiliadas, partes y asesores. En consecuencia, "EY" será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja en contra de EY o las Partes del mismo por sus respectivos funcionarios y empleados; EY conviene en indemnizar y sacar en paz y a

salvo: al Fiduciario y al Fideicomiso, al Comité Técnico y Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo EY el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral o fiscal, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo con el presente Contrato.

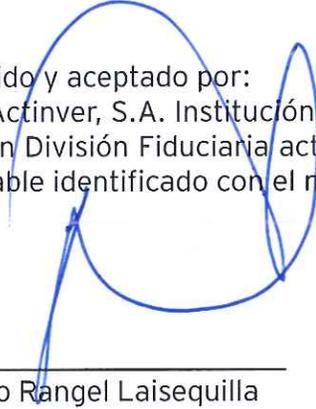
EY agradece la oportunidad brindada para apoyar al Fideicomiso. Si esta Carta Convenio refleja con precisión los términos bajo los cuales el Fideicomiso ha acordado contratar a EY, le solicitamos atentamente que nos firme esta Carta Convenio en representación del Fideicomiso y posteriormente nos la devuelva a la atención de Sergio García.

Atentamente,
Mancera, S.C.
Integrante de Ernst & Young Global Limited

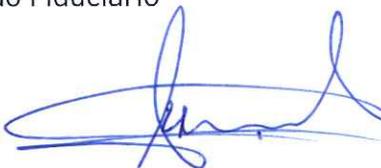


C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero
Socio de Auditoría

Convenido y aceptado por:
Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Atención División Fiduciaria actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4594.



Por: _____
Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario



Por: _____
Karla Viviana Arévalo González
Delegado Fiduciario

Anexo encontrará los Términos y Condiciones Generales para el Compromiso de Auditoría.

Términos y Condiciones Generales para Servicios de Auditoría

Nuestra Relación con Ustedes

1. Somos integrantes de la red global de firmas de EY ("las Firmas de EY"), cada una de las cuales es una entidad legal independiente.
2. Podremos prestar parcialmente los Servicios mediante la subcontratación de otras Firmas de EY, quienes podrán tratar directamente con ustedes. No obstante lo anterior, nosotros asumimos la totalidad de la responsabilidad ante ustedes por el (los) Informe(s), por la prestación de los Servicios, así como por las obligaciones establecidas en términos del presente Contrato.

Sus Responsabilidades

3. Serán responsables de que su personal y cualquier otro contratista independiente cumplan con las obligaciones que ustedes contraen conforme a los términos del presente Contrato.

Nuestro Informe

4. No podrán basarse en el borrador de Informe alguno.

Limitaciones

5. Ni ustedes (ni ninguna otra persona a quien se le preste los Servicios) podrán obtener ya sea por virtud del Contrato, conforme a la legislación aplicable o por cualquier otro medio, el pago de indemnización alguna por daños indirectos, en relación con demandas o reclamaciones que surjan con motivo del presente Contrato o bien, que se relacionen con los Servicios, ya sea que se haya contemplado o no la posibilidad de tales daños y perjuicios.
6. En la medida en que la legislación aplicable lo permita, nuestra responsabilidad total ante ustedes (y ante cualquier otra persona a la cual le proporcionemos los Servicios), ya sea por virtud del Contrato, conforme a la legislación aplicable o de

cualquier otra forma, deberá limitarse al monto de los honorarios efectivamente pagados por los Servicios que de manera directa ocasionaron tales daños y perjuicios, siempre que las demandas o reclamaciones surjan con motivo de lo previsto en el presente Contrato o bien, que se relacionen con la prestación de los Servicios.

7. Las limitaciones a nuestra responsabilidad en términos de lo dispuesto en la **Sección 6** no será aplicable en el supuesto de que los daños o perjuicios hayan sido ocasionados por nuestra culpa o falta intencional o bien, en la medida en que la legislación aplicable o las normas que rigen el ejercicio de nuestra práctica profesional lo prohíban.
7. No podrán presentar demanda o promover acción o procedimiento legal alguno en relación con los Servicios o bien, conforme a los términos del presente Contrato, en contra de cualquier otra Firma de EY distinta de nosotros, así como en contra de nuestros o sus subcontratistas, miembros, accionistas, directores, funcionarios, socios, representantes o empleados ("las Personas de EY"). Las limitaciones a nuestra responsabilidad en términos de lo dispuesto en las secciones **5 y 6** y estas Secciones benefician a las demás Firmas de EY y a todas las Personas de EY, quienes tendrán el derecho de exigir su cumplimiento.

Indemnizaciones

8. En la medida en que la legislación aplicable y las normas que rigen el ejercicio de nuestra práctica profesional lo permitan, ustedes deberán indemnizarnos e indemnizar a las demás Firmas de EY y a las Personas de EY contra toda demanda, acción o procedimiento legal que sea promovido por terceros (incluyendo sus filiales), así como por los daños y perjuicios, gastos y costos (incluyendo los honorarios razonables por asesoría legal interna y externa) que surjan de o que estén relacionados con los Servicios o con este Contrato. En su propio nombre y en representación de sus afiliadas, ustedes

manifiestan que nos eximen, así como liberan a las demás Firmas de EY y a las Personas de EY de toda reclamación, demanda, acción o procedimiento legal (colectivamente, "Reclamaciones") pendientes o conminatorias, con respecto a los Servicios o el presente Contrato en la medida en que dichas Reclamaciones sean el resultado o surjan por la omisión, falta, o cualquier acto doloso cometido por parte de ustedes, sus empleados o agentes que actúen en su representación.

Confidencialidad

10. Nosotros observaremos las normas de confidencialidad que rigen nuestra práctica profesional y trataremos la información que se relaciona con ustedes, ya sea que haya sido revelada por ustedes o en su representación ("Información del Cliente"), de acuerdo con el Código de Ética de la Contaduría Pública y cualquier sección relevante, emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
11. Cualquiera de nosotros podrá utilizar medios electrónicos para comunicar o transmitir información y dicho uso no constituirá por sí mismo una violación a las obligaciones de confidencialidad entre los miembros del equipo de trabajo encargados de la prestación de servicios
12. Sujeto a la legislación aplicable, nosotros podremos proporcionar la Información del Cliente a otras Firmas de EY (las cuales se mencionan en www.ey.com) y Personas de EY, así como a proveedores de servicios externos de EY ("Proveedores de Servicios"), quienes podrán obtener, usar, remitir, almacenar o de cualquier manera realizar el tratamiento (en su conjunto "Tratamiento" o "Tratar") de dicha información en las jurisdicciones en las cuales operen con previo consentimiento por escrito del Fideicomiso, para fines relacionados con:
 - 1) la prestación de los Servicios;
 - 2) cumplir con cualquier obligación en materia regulatoria y legal a las que estamos sujetos;
 - 3) verificación de conflictos;

4) para propósitos de administración del riesgo y revisiones de calidad, y para
5) nuestra contabilidad financiera interna, tecnología de información y otros servicios soporte a la administración (colectivamente "Propósitos de procesamiento")

Nosotros somos los únicos responsables de preservar la confidencialidad de la información del Cliente independientemente de quién procesa dicha información en nuestro nombre.

13. Los papeles de trabajo preparados en relación con nuestros Servicios, son propiedad de EY. Dichos papeles contienen información confidencial y serán retenidos por nosotros de acuerdo con nuestras políticas, procedimientos y normas profesionales. Ustedes están de acuerdo que en caso de que alguna autoridad reguladora, judicial o administrativa nos solicite u ordene que presentemos información o documentos que se encuentran en nuestros expedientes con respecto a su negocio, incluyendo nuestros papeles de trabajo u otros productos de trabajo, les podremos proporcionar dichos materiales. En caso de que las autoridades competentes nos soliciten que presentemos dichos papeles de trabajo para su revisión, el acceso a nuestros papeles de trabajo será bajo nuestra supervisión. Asimismo, en el caso de que se nos requiera proporcionar copia de algunos papeles de trabajo, los mismos serán sellados con la leyenda "Para uso confidencial y restringido, proporcionado por la Firma de auditores". Bajo ninguna circunstancia proporcionaremos copia de nuestros papeles de trabajo a persona alguna, excepto a las autoridades fiscales y a las que se designe por mandato judicial. El Fideicomiso nos reembolsará el tiempo en que haya incurrido nuestro personal profesional y los gastos que se hubieren generado para responder a tales solicitudes, inclusive si las mismas ocurren con posterioridad a la vigencia de este Contrato. Salvo que la legislación lo prohíba, les informaremos acerca de dicha solicitud u orden.

Protección de Datos

14. Podremos realizar el Tratamiento de la Información del Cliente relacionada a personas físicas identificadas o identificables ("Datos Personales"). Asimismo, podremos Tratar los Datos Personales de acuerdo a lo dispuesto en la **Sección 12**, para facilitar la prestación de los Servicios, para cumplir con los requisitos regulatorios, revisar conflictos o para fines de calidad, administración de riesgos o de contabilidad financiera en general. La transferencia de Datos Personales dentro de la red EY está sujeta a las políticas de reglas corporativas de "EY Binding" (listado en www.ey.com/bcr). Llevaremos a cabo el Tratamiento de los Datos Personales de conformidad con los principios bajo la legislación que sea aplicable y las normas que regulan nuestra práctica profesional, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares y su Reglamento. Igualmente requeriremos que todo proveedor de servicios que realice el Tratamiento de Datos Personales por nuestra cuenta, se apegue a los requerimientos y lineamientos aplicables en esta materia. En el caso de los Servicios en los que actuamos como encargados tratando los Datos Personales en nombre del Cliente, los términos para el tratamiento de dichos Datos Personales se incluirán en este acuerdo.
15. Ustedes garantizan que cuentan con autorización para proporcionarnos los Datos Personales en relación con la prestación de los Servicios y que cualesquier Datos Personales que nos proporcionen han sido tratados de acuerdo con las leyes aplicables. Con el propósito de prestar los Servicios, podremos tener acceso a Datos Personales inclusive de carácter sensible, financiero y/o patrimonial, o de cualquier otra información que para su divulgación requiera de algún consentimiento o autorización en términos de la legislación aplicable

("Datos Personales de Uso Restringido"). En el supuesto de que se requiera que tengamos acceso a dicha información, estableceremos las medidas apropiadas (de acuerdo a los lineamientos profesionales que nos aplican), para proteger los Datos Personales de Uso Restringido. Ustedes no deberán proporcionarnos copia de Datos Personales de Uso Restringido, salvo que nosotros lo solicitemos, previo el acuerdo mutuo de las medidas a implementar para su protección y uso autorizado.

Reclutamiento y Contratación del Personal de EY

16. Nuestra independencia como auditores se podría ver afectada si ustedes ofrecen empleo o contratan a ciertos integrantes del personal de EY (según se define a continuación). Lo anterior podría retrasar la prestación de los Servicios o causar que nosotros declinemos continuar con la prestación de nuestros Servicios al proyecto. Durante la vigencia de este Contrato y por los 12 meses siguientes a su terminación, ustedes por ninguna razón, sin previa autorización por escrito, ofrecerán empleo, ni postularán para algún puesto o posición en su Consejo de Administración, ni para una función de supervisión relacionada con la presentación de información financiera, ni contratarán, ni asignarán a su Consejo de Administración o para una función de supervisión relacionada con la presentación de información financiera, a ningún socio, director o personal profesional actual o anterior de EY o de cualquier otra Entidad de EY ("**Personal de EY**") quien está o haya estado directa o indirectamente involucrado en la prestación de los Servicios en el ejercicio fiscal actual o inmediato anterior. Una persona en una función de supervisión relacionada con la presentación de información financiera ejerce o está en una posición para ejercer influencia sobre los estados financieros y sobre cualquier persona que prepare los estados financieros. Ustedes no podrán ofrecer empleo, contratar o nombrar como parte de su Consejo de Administración a

Personal de EY alguno que ejerza influencia sobre nuestras operaciones o políticas financieras o que tenga cualquier préstamo u otro compromiso financiero con nosotros.

Honorarios y Gastos en General

17. Ustedes deberán cubrir nuestros honorarios profesionales y gastos específicos en relación con la prestación de los Servicios, según se detalla en la Carta Convenio a la que se han anexado estos Términos y Condiciones Generales. Asimismo, deberán reembolsarnos cualquier gasto razonable en el que hayamos incurrido durante la prestación de los Servicios. Nuestros honorarios no incluyen impuestos o cargos similares, así como derechos de aduanas o aranceles que se impongan con respecto a la prestación de los Servicios, todos los cuales deberán ser cubiertos por ustedes (con excepción de los impuestos que se apliquen de manera general a nuestros ingresos).
18. En el supuesto de que por virtud de la legislación aplicable, por procedimientos legales o resoluciones de la autoridad, se nos requiera para presentar información, atender algún requerimiento administrativo, judicial o de cualquier otra naturaleza, o que nuestro personal se presente a rendir testimonio o actuar como testigos con respecto a los Servicios o al presente Contrato, se nos deberá reembolsar el tiempo y los gastos profesionales (incluyendo honorarios razonables por asesoría legal interna y externa) en los que incurramos para dar respuesta a tal requerimiento, salvo que nos constituyamos en parte del procedimiento o investigación de que se trate.

Caso Fortuito o Fuerza mayor

19. Ni ustedes ni nosotros seremos responsables por ninguna violación al presente Contrato (con excepción de las obligaciones de pago) como resultado de circunstancias fuera del control

razonable tanto de ustedes como de nosotros.

Vigencia y Terminación

20. El presente Contrato es aplicable a la totalidad de los Servicios prestados (según se define en el párrafo 1 de la Carta Convenio) en cualquier momento a partir de **13 de octubre de 2021** en que el presente Contrato entra en vigor.
21. El presente Contrato se dará por terminado a la conclusión de los Servicios en términos de lo acordado en la **Carta Convenio** que se adjunta y forma parte integrante del presente. Nosotros podremos dar por terminado el presente Contrato, o algún Servicio en particular, en forma inmediata proporcionándoles aviso por escrito, si determinamos de manera razonable que de acuerdo con la legislación aplicable o las normas que rigen el ejercicio de nuestra práctica profesional, ya no estemos en posibilidad de proporcionar los Servicios.
22. Ustedes deberán pagar los honorarios por los Servicios que se estén prestando, por los Servicios ya realizados y los gastos en los que hayamos incurrido, inclusive aquéllos que en términos de la **Sección 13** del presente, se incurran con posterioridad a la fecha en que la terminación del presente Contrato surta efectos. Los pagos serán exigibles a la recepción de nuestra factura por los importes de honorarios y gastos que correspondan.

Legislación Aplicable y Resolución de Controversias

23. Para la validez, interpretación, exigibilidad, terminación, falta o incumplimiento y para el cumplimiento del presente Contrato o de los Servicios, las Partes deberán regirse por las leyes de la Ciudad de México, aplicables a contratos celebrados y que deben hacerse cumplir íntegramente por residentes en dicha localidad.

24. Toda controversia en relación con el presente Contrato o los Servicios deberá someterse a la jurisdicción exclusiva de los tribunales en la Ciudad de México. Las Partes mediante este acto expresamente renuncian a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o de cualquier otra forma.

Misceláneos

25. El presente Contrato (incluyendo todos sus respectivos anexos) constituye el acuerdo íntegro entre las Partes en cuanto a la prestación de los Servicios y demás asuntos relacionados, siendo que prevalece(n) con respecto a todos los acuerdos, entendimientos y declaraciones anteriores sobre los Servicios, incluyendo cualquier acuerdo de confidencialidad previamente celebrado.

26. Ambas Partes podemos celebrar este Contrato (incluyendo todos sus respectivos anexos) así como sus respectivas modificaciones, a través de medios electrónicos, en el entendido de que adicionalmente, cada una de las Partes deberá estampar su firma autógrafa en al menos un ejemplar del mismo documento según corresponda. Cualquier modificación al presente Contrato [y cualquiera de sus anexos] deberá ser acordada por escrito por ambas Partes.

27. Ustedes reconocen y manifiestan que la persona que firma el presente Contrato [y cualquiera de sus anexos conforme al presente contrato] en su nombre y representación, está expresamente autorizada para celebrarlo y por lo tanto, está facultada para obligarlos a ustedes y a cualquiera de sus filiales o a otras personas a quienes se les presten los Servicios conforme a los términos de este Contrato. Asimismo, ustedes reconocen y manifiestan que en caso de ser aplicable, este Contrato incluyendo sus anexos, según corresponda, han sido debidamente aprobados por su Consejo

de Administración, Comité Técnico u órgano equivalente.

28. Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o disponer en forma alguna de los derechos, obligaciones o acciones que correspondan conforme a los términos del presente Contrato.

29. En el supuesto de que alguna disposición del presente Contrato sea total o parcialmente ilegal, inválida o bien, que no se pueda cumplir, las demás disposiciones se mantendrán vigentes y surtirán todos sus efectos legales.

30. Salvo que expresamente se acuerde lo contrario, en caso de existir alguna contradicción entre las disposiciones del presente Contrato, prevalecerán las disposiciones conforme al siguiente orden de prioridad: (a) la Carta Convenio a la que se han anexado estos Términos y Condiciones Generales, (b) los presentes Términos y Condiciones Generales para Compromisos de Auditoría, y (c) los demás anexos al presente Contrato.

31. Podremos utilizar su nombre o denominación sin restricción alguna para identificarlos como nuestros clientes, pero únicamente podremos hacer referencia a ustedes en relación con los Servicios cuando la prestación de los mismos sea o haya sido del conocimiento público

