

Ciudad de México a 28 de octubre de 2022

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero,**  
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7,  
Col. Lomas de Chapultepec, Deleg. Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000, Ciudad de México

Atención: Ximena Mora Rojas o Edgar Figueroa Pantoja  
Enrique Huerta Ariano  
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo **Mancera, S.C.** para el ejercicio de **2022** del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra **NGCFICK-15**

Hacemos referencia a: (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago No. 2491 de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente (el “Fideicomitente”), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario (el “Fiduciario”), NGCM, S. de R.L. de C.V, como Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el “Representante Común”) (el “Contrato de Fideicomiso”) bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra NGCFICK-15, (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 el **Comité Técnico** hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho **Mancera, S.C.**, (el “Despacho”) para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2022, 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: Mancera, S.C.  
Socio Encargado: C.P.C. José Luis Loeza Leyva  
Socio revisor del control de calidad: Ana Rosa Cortez  
Gerente Senior: Ricardo Pérez Rojo  
Gerente: Carlos Alberto Rojas Librado  
Importe de honorarios: \$570,528.00 pesos más IVA



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

- Validé 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.
- Cuento con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me 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:

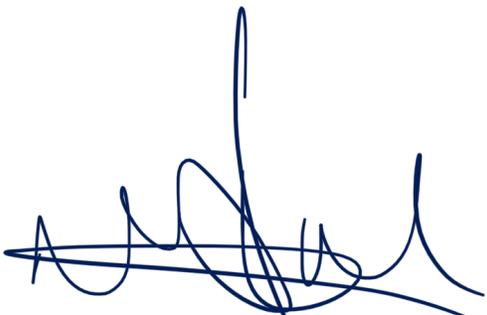
- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
  - Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2022
  - Revisión del informe anual de 2022, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores
- Obtuve 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).
- Revisé 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 2022 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.



---

Mauricio del Moral Aguirre  
Presidente del Comité Técnico



---

Oscar Pedro Alvarado Estevez  
Secretario del Comité Técnico

[La presente hoja de firmas corresponde a la instrucción de fecha **28 de octubre de 2022** enviada a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificado Bursátiles de Desarrollo, Administración y Pago No 2491]

RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA **6 DE OCTUBRE DE 2022** ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN, POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 2491 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO, EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO”), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE CF I, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “FIDEICOMITENTE”; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “FIDUCIARIO”; MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “REPRESENTANTE COMÚN”). LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES Y NO DEFINIDOS EXPRESAMENTE EN LAS MISMAS, TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A LOS MISMOS SE LES ASIGNA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

### **6 DE OCTUBRE DE 2022**

De conformidad con la Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso, que establece que el Comité Técnico puede adoptar resoluciones fuera de las sesiones, siempre que dichas resoluciones sean confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes, la totalidad de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) adoptaron, por consentimiento unánime, las siguientes:

*Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en las presentes Resoluciones, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.*

Se reconoce que el Administrador entregó a los miembros del Comité Técnico la Presentación que se adjunta a las presentes Resoluciones como “**Anexo A**” (la “**Presentación**”), en la cual se detalla la propuesta de honorarios de Mancera S.C. (EY), para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2022, los cuales ascenderían a la cantidad de \$ 570,528.00 (Quinientos setenta mil quinientos veintiocho pesos 00/100 MXN) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, tomando en consideración un incremento con respecto a los honorarios del año 2021 de un 7.28% por inflación equivalentes a \$35,800.00 (Treinta y cinco mil ochocientos pesos 00/100 MXN) y de un 8.87% por ajustes por cambios al alcance que incluyen la valuación de nuevas entidades promovidas equivalente a \$43,600.00 (Cuarenta y tres mil seiscientos pesos 00/100 MXN). Como antecedente, EY llevó a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso en lo concerniente desde el ejercicio 2018, por lo que conoce de primera mano la estructura y operación del Fideicomiso. En adición a lo anterior, se hizo del conocimiento de los miembros del Comité Técnico que las auditorías correspondientes a los años mencionados, fueron realizadas con base en la normatividad aplicable, incluyendo las disposiciones correspondientes de la Circular Única de Auditores Externos y en apego a estándares internacionales. Complementando lo anterior, todos los reportes fueron entregados y emitidos en tiempo y forma por EY, ratificando la calidad del trabajo y compromiso de la firma.”

Se reconoce que el Administrador entregó a los miembros del Comité Técnico la Presentación que se adjunta a las presentes Resoluciones como “**Anexo B**” (la “**Presentación**”), en la cual se detalla el comparativo de propuestas del Seguro de Responsabilidad Civil para Consejeros y Funcionarios (“Seguro de Responsabilidad Profesional”) del Fideicomiso Emisor F/2491 por el periodo 2022-2023 de las diferentes aseguradoras, la mejor propuesta considerando precio y cobertura es la de la aseguradora Chubb, con un costo de prima neta anual de **USD \$27,500.00 (Veintisiete mil quinientos dólares americanos 00/100 USD)** más gastos de emisión de **USD \$271.00 (Doscientos setenta y un dólares americanos 00/100 USD)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, tomando en consideración un **incremento del 5.77%** con respecto a la prima neta anual del año 2021.

Como antecedente, el bróker de seguros RISCO, cotizó con las aseguradoras Chubb, AXA y Zurich, siendo Chubb Seguros la más competitiva en cuanto a precio, coberturas y condiciones de póliza resultado así la mejor opción.

### **RESOLUCIONES**

**PRIMERA.** “Se aprueba la designación de Mancera, S.C. (EY) como la firma de Auditoría Externa Independiente responsable de la auditoría de los Estados Financieros 2022 y los honorarios correspondientes por la prestación del servicio anteriormente descrito, ascenderían a la cantidad de **\$570,528.00 (Quinientos setenta mil quinientos veintiocho pesos 00/100 MXN)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al artículo 16 de la CUAE y a la Cláusula 18.7.2 inciso “N” del Contrato de Fideicomiso.”

**SEGUNDA.** “Se aprueba la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional con la aseguradora Chubb Seguros de acuerdo a la Cláusula 18.6 del Contrato de Fideicomiso por una prima de **\$27,500.00 (Veintisiete mil quinientos dólares americanos 00/100 USD)** más gastos de emisión de **USD \$271.00 (Doscientos setenta y un dólares americanos 00/100 USD)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.”

**TERCERA.** “Se instruye al Fiduciario para llevar a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional referido en la resolución SEGUNDA en los términos que le sean instruidos por el Administrador”

**CUARTA.** “Designar a Mauricio del Moral Aguirre, Oscar Pedro Alvarado Estevez, Claudia Irma Ramírez Sánchez y a Jesus Hidalgo Rodríguez como delegados especiales para realizar todos y cualesquier actos que resulten necesarios y /o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones adoptados por el Comité Técnico.”

Las presentes Resoluciones fueron adoptadas de forma unánime por la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, a efecto de que las mismas tengan plena validez y eficacia para todos los efectos legales a que se haya lugar, como si las mismas hubieren sido adoptadas mediante la celebración de una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso.

*(Continúan hojas de firmas)*