

Ciudad de México, a 8 de diciembre de 2022

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: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo para el ejercicio de 2022 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra PMCAPCK 20

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/3853 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 10 de enero de 2020 entre Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V, 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 CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra PMCAPCK 20, (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 Fideicomitente hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, 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: KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Socio Encargado: Alejandro De Alba Mora
Socio revisor del control de calidad: Ricardo Lara Uribe
Gerente: José Luis Márquez
Importe honorarios: \$1,230,552

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 auditoría externa y, en su caso, de los servicios distintos al de auditoría externa de Estados Financieros Básicos.
- 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, externe una opinión favorable 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.



Lic. Alejandro Creel Cobián
Responsable de las funciones del Comité de Auditoría

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL
CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO NO. 3853 (EL
“CONTRATO DE FIDEICOMISO” O EL “FIDEICOMISO”).**

En la Ciudad de México, siendo las 9:30 horas del día 15 de noviembre de 2022, mediante videoconferencia (la “Sesión de Comité Técnico”), se reunieron los miembros propietarios y suplentes integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia que se adjunta a esta acta, para celebrar una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, a la cual fueron previamente convocados.

También estuvieron presentes los señores Fernando Antonio Pacheco Lippert y Federico Chávez Peón Mijares, en representación de Promecap, S.A. de C.V. (antes Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V.; el “Administrador”), el señor Gabriel Robles Beistegui y Juan Carlos Rodríguez Hernández, representantes del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., la señorita Laura Hernández Meza, como invitada de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciaria del Fideicomiso No. F/3853, y la señorita Mónica Jiménez Labora Sarabia, como invitada de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de conformidad con el Fideicomiso No. F/3853.

Por designación unánime de los presentes, el señor Fernando Antonio Pacheco Lippert actuó como Presidente, asimismo el Administrador nombró al señor Gabriel Robles Beistegui como Secretario de esta Sesión del Comité Técnico, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta y en virtud de haberse reunido el quórum necesario, el señor Fernando Antonio Pacheco Lippert, Presidente del Comité Técnico, declaró legalmente instalada la Sesión del Comité Técnico y válidos los acuerdos que en ella se adopten. Acto seguido, el Presidente solicitó al señor Gabriel Robles Beistegui, dar lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

(i) Discusión, y en su caso, ratificación de la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso, de las SOFOMs y/o de los Vehículos de Propósito Específico para el ejercicio 2022. Resoluciones al respecto;

(ii) Discusión, y en su caso, aprobación del importe de las remuneraciones del Auditor Externo, para el ejercicio 2022, contratados por el Fideicomiso, por las SOFOMs y/o por los Vehículos de Propósito Específico, a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. Resoluciones al respecto;

(iii) Designación, de la persona o área responsable de las funciones del Comité de Auditoría y el importe de las remuneraciones por dichos servicios. Resoluciones al respecto;

(iv) Discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto anual de Gastos de Mantenimiento correspondiente al ejercicio 2022 en atención a lo dispuesto en el inciso (x) sub-inciso (21) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Resoluciones al respecto;

(v) Discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto para los Gastos de Emisión respecto de las Llamadas de Capital correspondiente al ejercicio 2022, en atención a lo dispuesto en el inciso (x) sub-inciso (22) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Resoluciones al respecto;

(vi) Discusión y, en su caso, aprobación, como Asunto reservado, del aumento del límite del 30% al 50% del Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie A que podrá destinarse a Inversiones en Activos consistentes en portafolios de créditos vigentes o vencidos, en atención a lo dispuesto en el inciso (e) sub-inciso (5) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso. Resoluciones al respecto; y

(vii) Discusión y, en su caso, aprobación de una Inversión en Activos consistente en la adquisición de un portafolio de créditos vencidos con garantía hipotecaria. Resoluciones al respecto.

I. Discusión, y en su caso, ratificación de la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso, de las SOFOMs y/o de los Vehículos de Propósito Específico para el ejercicio 2022. Resoluciones al respecto;

En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente y el señor Alan Manuel Solis Ostrosky expusieron a los presentes que de conformidad con las disposiciones de la CUAE, la recomendación del Administrador es ratificar el nombramiento de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso, así como Auditor Externo de las SOFOMs y/o los Vehículos de Propósito Específico, correspondientes al ejercicio fiscal de 2022.

Después de una discusión en torno a las preguntas de los representantes de ciertos miembros del Comité Técnico, que fueron formuladas durante la exposición, los presentes por unanimidad de votos adoptaron la siguiente resolución. Se toma nota de la abstención del miembro designado por Principal Afore, S.A. de C.V.

RESOLUCIONES

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba por unanimidad de votos, con toma de nota de la abstención de Principal Afore, S.A. de C.V., ratificar a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C., como Auditor Externo del Fideicomiso, de la SOFOM y/o de los Vehículos de Propósito Específico, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso, de las SOFOMs y de los Vehículos de Propósito Específico correspondientes al ejercicio fiscal de 2022, cuyos honorarios se encuentran incluidos en el importe de las remuneraciones a ser aprobados, en su caso, en el punto segundo del orden del día a continuación.”

II. Discusión, y en su caso, aprobación del importe de las remuneraciones del Auditor Externo, para el ejercicio 2022, contratados por el Fideicomiso, por las SOFOMs y/o por los Vehículos de Propósito Específico, a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. Resoluciones al respecto;

En relación con el segundo punto del orden del día, y en relación con la resolución adoptada en el primer punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes aprobar las remuneraciones para el ejercicio 2022, por los servicios contratados por el Fideicomiso, por las SOFOMs y/o por

los Vehículos de Propósito Específico, a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Después de una discusión en la que el representante del Administrador respondió las preguntas y solicitudes del representante de Principal Afore, S.A. de C.V. y que fueron formuladas durante la exposición de este punto del orden del día, los presentes, con toma de nota de la abstención de Principal Afore, S.A. de C.V., adoptaron por unanimidad de votos la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba determinar un importe de \$1'230,552.00 (un millón doscientos treinta mil quinientos cincuenta y dos Pesos 00/100 M.N.) más IVA, como remuneración a la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C., por el servicio de auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2022 del Fideicomiso, las SOFOMs y de los Vehículos de Propósito Específico, de los cuales le corresponden: (i) \$789,480.00 (setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta Pesos 00/100 M.N.) más IVA al Fideicomiso, (ii) \$140,400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) más IVA a la SOFOM FICADE, (iii) \$138,672.00 (ciento treinta y ocho mil seiscientos setenta y dos Pesos 00/100 M.N.) más IVA a CKD Activos 8, y (iv) \$162,000.00 (ciento sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a la SOFOM PROMECADE.”

III. Designación, de la persona o área responsable de las funciones del Comité de Auditoría y el importe de las remuneraciones por dichos servicios. Resoluciones al respecto;

En relación con el tercer punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes ratificar la designación del señor Alejandro Creel Cobián como persona responsable de las funciones del Comité de Auditoría. De igual manera, el Presidente propuso a los presentes aprobar los honorarios pagaderos al señor Alejandro Creel Cobián, por un monto de hasta \$125,000.00 (ciento veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) anuales.

Acto seguido, los presentes por unanimidad de votos adoptaron la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

“ÚNICA.- Se resuelve y aprueba ratificar la designación del señor Alejandro Creel Cobián como persona responsable de las funciones del Comité de Auditoría del Fideicomiso y, de igual manera se aprueba una remuneración de hasta \$125,000.00 (ciento veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) anuales los cuales serán pagados con cargo a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento.”

IV. Discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto anual de Gastos de Mantenimiento correspondiente al ejercicio 2022 en atención a lo dispuesto en el inciso (x) sub-inciso (21) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Resoluciones al respecto;

En relación con el cuarto punto del orden del día, el señor Alan Manuel Solis Ostrosky, en uso de la palabra, con base en el resumen ejecutivo preparado por el Administrador que se envió junto con la convocatoria a cada uno de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico,