

Ciudad de México, a 6 de enero de 2023.

**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 **KPMG Cárdenas Dosal, S.C.** (KPMG) para el ejercicio de 2022 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra **FNSA3CK 21D, 21-2D y 21-3D.**

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/4100 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 18 de diciembre de 2020 entre Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V. ("Finsa Portafolios"), en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V., como Administrador (el "Administrador"), Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FNSA3CK 21D, 21-2D y 21-3D, (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 Administrador del Fideicomiso 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: Juan Carlos Guerra

Socio revisor del control de calidad: Joaquín Aguilera

Gerente: Josue Orozco

Importe de los honorarios: \$295,000.00 (doscientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A).

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la contratación 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.
- 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:
 - o **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2022**
 - o **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.

Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V.,

En su carácter de Administrador del Contrato de Fideicomiso.



Ing. Francisco Javier Ugarte de la Rosa

Representante Legal



Lic. Anna Carolina Sepúlveda Salinas

Representante Legal