

Ciudad de México, 24 de julio de 2023

**Al Comité Técnico de
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión Número CIB/3212
denominado, Spruceview CERPI**

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de 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, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo ("Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de 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 ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión Número CIB/3212, denominado Spruceview CERPI (el "Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited:

- Otorgo mi consentimiento para que en los términos del artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y el artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el Fideicomiso incluya en el reporte anual por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022 ("Reporte Anual"), el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.
- Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el Reporte Anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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



C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal

Ciudad de México, 26 de julio de 2023

**Al Comité Técnico de
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión Número CIB/3212
denominado, Spruceview CERPI**

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de 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, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo ("Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de 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 ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión Número CIB/3212, denominado Spruceview CERPI (el "Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited:

- Otorgo mi consentimiento para que en los términos del artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y el artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el Fideicomiso incluya en el reporte anual por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022 ("Reporte Anual"), el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.
- Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el Reporte Anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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



C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal

Ciudad de México, 24 de julio de 2023

**Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión número CIB/3212
denominado, Spruceview CERPI**

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de 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.

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de 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", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión número CIB/3212 denominado Spruceview CERPI (el "Fideicomiso") de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y apoderado legal de Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited (el "Despacho"), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

- I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público con certificación vigente emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 14409, expedido el 9 de diciembre de 2005, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y que el Despacho, al que represento cuenta con registro vigente número 01555, expedido el 8 de junio de 1993, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Por último, informo que, la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento corresponde al primer año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited, ha prestado durante cuatro años los servicios de auditoría externa al Fideicomiso, a la fecha de emisión de los estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Suscribe.



C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.,
Integrante de Ernst & Young Global Limited