FHIPO ANUNCIA LA CELEBRACIÓN DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES CON OBJETO DE APROBAR LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO FHIPO

Ciudad de México, 29 de marzo de 2019 – Fideicomiso Hipotecario (BMV: FHIPO) ("FHipo"), el primer fideicomiso de inversión en México especializado en adquirir, originar, co-participar, administrar y gestionar portafolios conformados por créditos hipotecarios, anuncia que, con esta fecha, se publicó en el periódico el Economista, la Convocatoria para la celebración de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios Identificados con clave De Pizarra "*FHIPO 14", en la cual dentro los puntos del orden del día se encuentra someter a aprobación "la internalización de la administración del Fideicomiso FHipo para optimizar rentabilidad al capital y actos relacionados con dicha internalización (la "Internalización"), incluyendo sin limitar: (i) la celebración de todo tipo de convenios, contratos, convenios modificatorios, documentos, títulos o instrumentos incluyendo el Fideicomiso y los demás documentos de la emisión que resulte aplicables; (ii) la emisión de hasta 50,000,000 de CBFIs para ser objeto de suscripción y pago por parte de los Accionistas Vendedores con motivo de la internalización de la administración;…." Lo anterior, en términos del folleto informativo adjunto. Se hace del conocimien*to lo anterior, en cumplimiento a lo previsto en los artículos 50, fracción VIII, inciso (d) y 7, fracción VII, inciso (a), subinciso 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores.

La Internalización propuesta tendrá por objeto alinear de mejor forma los incentivos de los Tenedores, el Asesor y Administrador y los Accionistas Vendedores ante un posible escenario de mayor volatilidad en los mercados y como consecuencia de ello una menor velocidad de originación de portafolios hipotecarios y para estar en posibilidades de continuar incrementando la rentabilidad al capital, así como las utilidades por CBFI.

SOBRE FHIPO

FHipo es el primer fideicomiso de inversión en capital constituido para adquirir, originar, coparticipar, administrar y gestionar portafolios hipotecarios en México. Actualmente, es el único vehículo de inversión que otorga a los inversionistas exposición específicamente al mercado hipotecario mexicano y les retribuye rendimientos a través de una combinación de pagos de dividendos y ganancias de capital. FHipo es administrado por CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., cuyo equipo directivo cuenta, de manera colectiva, con más de 50 años de experiencia en el sector financiero e hipotecario.

AVISO LEGAL

Este boletín de prensa puede contener ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de FHipo. No obstante lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboraron con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. La Compañía no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos y otros eventos asociados.

Este comunicado no constituirá una oferta de venta ni la solicitud de una oferta de compra. La venta de estos valores no se llevará a cabo en ningún estado o jurisdicción en el que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal sin que medie su registro o calificación de acuerdo con las leyes de valores de dichos estados o jurisdicciones.

INVESTOR RELATIONS
Ignacio Gutiérrez / CFO / ig@fhipo.com
Xavier Martínez / IRO / xm@fhipo.com
www.fhipo.com / investorrelations@fhipo.com / Ph: +52 (55) 4744-1100

[ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY, IN THE EVENT OF ANY CONFLICT, THE SPANISH TEXT SHALL PREVAIL]

FHIPO ANNOUNCES AN EXTRAORDINARY HOLDERS ASSEMBLY WITH THE PURPOSE OF APPROVING THE INTERNALIZATION OF FHIPO'S ADVISOR AND MANAGER.

Mexico City, March 29th, 2019 - Fideicomiso Hipotecario (BMV: FHIPO) ("FHipo"), the first Mexican real estate investment trust specialized in the acquisition, origination, co-participation, management and operation of mortgage portfolios, announces that, at this date, the Call for the Extraordinary Holders Assembly for FHipo's CBFI holders, identified with ticker symbol "FHIPO 14" was published in the Economista newspaper , *in which, within the agenda, a point subject to approval is "the internalization of FHipo's Advisor and Manager to optimize return on equity and acts related to such internalization (the" Internalization "), including without limitation: (i) the conclusion of all types of agreements, contracts, amendments, documents, titles or instruments including the Trust and other documents of the issuance that may be susceptible; (ii) the issuance of up to 50,000,000 CBFIs to be subscribed and paid by the Selling Shareholders due to the internalization of the Advisor and Manager; ... "* The foregoing, in terms with the attached documentation. The foregoing is made known, in compliance with the provisions of articles 50, section VIII, subsection (d) and 7, section VII, subsection (a), subparagraph 1 of the General Provisions Applicable to Issuers of Securities.

The proposed Internalization will aim to better align the incentives of the Holders, the Adviser and Manager and the Selling Shareholders in the face of a possible scenario of greater volatility in the markets and, as a result, a lower mortgage portfolio origination rate and have the potential to continue increasing profitability, as well as earnings per share.

ABOUT FHIPO

FHipo is the first real estate investment trust established to acquire, originate, co-participate, and manage mainly mortgage portfolios in Mexico. Currently, it is the only investment vehicle that provides investors with exposure solely to the Mexican mortgage market and rewards them through a combination of dividend payments and capital gains. FHipo is managed by CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., which has a management team that overall accounts with more than 50 years of experience in the finance and mortgage sector.

DISCLAIMER

This press release may contain forward-looking statements based on the current expectations of FHipo. Actual future events or results could differ materially from these statements. Readers are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this press release. The Company undertakes no obligation to publicly update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise.

This press release shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy nor shall there be any sale of these securities in any state or jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of any such state or jurisdiction.

INVESTOR RELATIONS
Ignacio Gutiérrez / CFO / ig@fhipo.com
Xavier Martínez / IRO / xm@fhipo.com
www.fhipo.com / investorrelations@fhipo.com / Ph: +52 (55) 4744-1100

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2061

Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 piso 9, Lomas de Chapultepec,
alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, Ciudad de México, México
http://www.fhipo.com

Clave de Cotización: "FHIPO 14"

[●] de [●] de 2019

DOCUMENTO INFORMATIVO
INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE FHIPO PARA OPTIMIZAR RENTABILIDAD AL CAPITAL

Mediante el presente documento, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2061 (en dicho carácter, "FHipo" o la "Emisora") informa a los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FHIPO 14" (los "Certificados" o "CBFIs") sobre la Internalización de la Administración (según dicho término se define más adelante) que será presentada a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, para que dicha internalización, sea discutida y en su caso aprobada por dicha asamblea, así como la celebración de todos los actos necesarios o convenientes para su implementación. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "*GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES*" del presente documento.

Resumen

Con base en las mejores prácticas del mercado, así como en las tendencias actuales en los fideicomisos de inversión y con el objetivo de alinear de mejor forma los incentivos de los Tenedores, el Asesor y Administrador y los Accionistas Vendedores ante un posible escenario de mayor volatilidad en los mercados y como consecuencia de ello una menor velocidad de originación de Portafolios Hipotecarios y para estar en posibilidades de continuar incrementando la rentabilidad al capital, así como las utilidades por CBFI y de conformidad con la aprobación otorgada por el Comité Técnico, con la previa opinión favorable del Comité de Prácticas, por este medio se informa a los Tenedores sobre la propuesta para internalizar la administración de FHipo, la cual, en caso de ser aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, consistirá en la terminación anticipada del Contrato de Asesoría y Administración, la adquisición, por parte de FHipo, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de dicho Asesor Administrador y la celebración de un nuevo Contrato de Administración Interna con el Asesor y Administrador.

El conjunto de operaciones descritas en el párrafo anterior serán referidas a lo largo del presente documento como la "Internalización de la Administración" o la "Adquisición".

De consumarse la Internalización de la Administración, la Emisora dejaría de ser administrada de manera externa y, en adelante, sería administrada internamente, conforme a lo siguiente:

- FHipo adquiriría de forma directa o indirecta el 100% del capital social del Asesor y Administrador; convirtiéndose en controlador y único dueño de la entidad que le preste todos los servicios relacionados con su administración;

- El Contrato de Asesoría y Administración que actualmente establece los términos y condiciones bajo los cuales FHipo es administrado se daría por terminado; en el entendido que (i) durante el 2019 se pagaría una Comisión por Administración reducida (para efectos de claridad sólo se cubrirán los tres primeros trimestres) y (ii) después de dicha cancelación, entraría en vigor un nuevo Contrato de Administración Interna;

- El Contrato de Fideicomiso sería modificado a efecto de dar por terminado todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar; y

- Inmediatamente después de que la Internalización de la Administración haya tenido lugar,

    - FHipo dejaría de estar obligado a (i) pagar la Comisión por Administración y, en su caso, el Pago por Terminación, actualmente previstos en el Contrato de Asesoría y Administración, y (ii) entregar CBFIs a CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, en los términos actualmente previstos en el Contrato de Fideicomiso; y

    - El Asesor y Administrador mantendría (i) al señor Daniel Michael Braatz Zamudio, como director general, al señor Ignacio Gutiérrez Sainz, como director de finanzas y al señor José de Jesús Gómez Dorantes como director de operaciones quienes continuarán teniendo las mismas facultades y responsabilidades que las que tenían antes de dicha internalización, (ii) al número de empleados que sea necesario para prestar los Servicios de Administración en los mismos términos y condiciones que a la fecha de este informe (iii) arrendado el mismo espacio físico en el que actualmente desarrolla sus labores, (iv) las licencias de software que a esta fecha utiliza para prestar los Servicios de Administración, y (v) aquellos proveedores que sean necesarios para mantener el curso ordinario de sus operaciones.

Costo por Internalización

Como pago total por la Internalización de la Administración, FHipo pagará la cantidad total de $741,529,800.00, incluyendo el IVA aplicable, al momento de Cierre de la Internalización.

Capitalización de FHipo por parte de los Accionistas Vendedores

Como parte de la alineación de intereses que la Internalización de la Administración busca propiciar, los Accionistas Vendedores capitalizarán a FHipo mediante la suscripción 50,000,000 de CBFIs un precio de $13.670596 por CBFI, el cual podría reducirse conforme al Monto de Ajuste en el Precio de Suscripción, en ciertos casos, según se describe con mayor detalle a lo largo de este documento. El precio de $13.670596 pesos por CBFI resulta del promedio de los precios de cierre por CBFI reportados por la BMV en los últimos 90 días previos a, e incluyendo, el 21 de marzo de 2019. Los CBFIs que así sean suscritos serán pagados al momento de Cierre de la Internalización.

Los 50,000,000 de CBFIs que suscriban y paguen los Accionistas Vendedores conforme a lo descrito en el párrafo anterior estarán sujetos a restricciones de venta (*lock-up*), según se describe con mayor detalle a lo largo de este documento.

Características de los CBFIs antes y después de la Internalización de la Administración

Los derechos que confieren los CBFIs de FHipo a sus titulares no sufrirán cambios como consecuencia de la aprobación de la Internalización de la Administración por parte de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores o por la consumación de la misma.

Información Importante

Los CBFIs se inscribieron inicialmente con el número 153-107535-2014 en el RNV que mantiene la CNBV. Con motivo de las actualizaciones de la inscripción de los CBFIs en el RNV, según fueron autorizadas por la CNBV mediante oficios 153/105458/2016 de fecha 15 de abril de 2016, 153/10676/2017 de fecha 1 de

septiembre de 2017 y 153/12602/2018 de fecha 14 de diciembre de 2018, actualmente los CBFIs se encuentran inscritos con los números 2362-1.81-2014-001 y 2362-1.81-2016-005 en el RNV. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de FHipo, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración, ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Copias del presente documento se encuentran a disposición de los Tenedores que así lo requieran solicitándolas al Representante Común a la atención de César D. Hernández Sánchez y Lothar Milen Nájera Hanssen a los correos electrónicos cdhernandez@monex.com.mx y lmnajerah@monex.com.mx y en caso de requerir alguna aclaración dirigirse a Ignacio Gutierrez Sainz o Xavier Martínez Buentello, Director de Finanzas y Director de Relaciones con Inversionistas de FHipo, quienes están encargados de las relaciones con los inversionistas y podrán ser localizados en las oficinas del Asesor y Administrador de FHipo, ubicadas en Juan Salvador Agraz 65, piso 9B, alcaldía Cuajimalpa, C.P. 05300, Ciudad de México, México, o en el número telefónico +52 (55) 47441100 y correo electrónico ig@fhipo.com y/o xm@fhipo.com

ÍNDICE

ESTIMACIONES FUTURAS 2

PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN....3

RESUMEN EJECUTIVO 11

PREGUNTAS Y RESPUESTAS RESPECTO DE LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN....16

INFORMACIÓN SOBRE EL ASESOR Y ADMINISTRADOR Y EL CONTRATO DE ASESORÍA Y ADMINISTRACIÓN....22

Descripción del Negocio 22

Actividad Principal.... 22

Patentes, licencias, marcas y otros contratos 24

Principales clientes 24

Legislación Aplicable y Situación Tributaria 24

Recursos humanos 24

Desempeño Ambiental.... 24

Estructura Corporativa 24

Principales Activos.... 26

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales 26

Acciones Representativas del Capital Social 26

Dividendos 27

PROCESO PARA LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN 33

Convenio entre FHipo y los Accionistas Vendedores....33

Convenio entre FHipo y el Asesor y Administrador....36

Periodo de Restricción (lock-up period)....36

Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso 37

Convenio de Terminación del Contrato de Asesoría y Administración y celebración del nuevo Contrato de Administración Interna 37

Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Internalización de la Administración 39

Fecha de Aprobación del Comité Técnico....39

Fecha de la Opinión Favorable del Comité de Prácticas 39

Consecuencias Fiscales de las Operación....39

OBJETIVOS DE LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y PRIORIDADES ESTRATÉGICAS....41

PROPUESTA DE RESOLUCIONES A SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES 42

ANEXO 1 – OPINIÓN DE VALOR....44

ESTIMACIONES FUTURAS

El presente documento contiene estimaciones sobre acontecimientos futuros. Ejemplos de estimaciones sobre acontecimientos y desempeños futuros incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones en cuanto la intención de llevar a cabo, o abstenernos de llevar a cabo, ciertos actos; (ii) declaraciones en cuanto a estrategias, planes, propósitos, objetivos o metas, incluyendo aquellos relacionados con nuestras operaciones; y (iii) suposiciones que dan base a dichas declaraciones. Dichas estimaciones contienen palabras tales como "tiene la intención", "se dirige", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "aspira", "planea", "potencialmente", "busca", "debería", "hará" y otros vocablos similares, que tienen como propósito identificar situaciones sobre acontecimientos futuros; sin embargo éstos no son la totalidad de los términos utilizados para identificar dichas estimaciones.

Por su propia naturaleza, las estimaciones futuras conllevan riesgos e incertidumbres, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que dichas predicciones, pronósticos, proyecciones y demás estimaciones futuras no se cumplan. Advertimos a los inversionistas que un número importante de factores podría ocasionar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones y afirmaciones, tanto expresas como implícitas, que se contienen en las estimaciones futuras, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- nuestra capacidad para consumar la Internalización de la Administración;
- la capacidad de nuestro Asesor y Administrador para operar y administrar de forma interna un fideicomiso cuyos valores cotizan en bolsa;
- nuestra capacidad para implementar la estrategia posterior a la Internalización de la Administración de forma exitosa; y
- otros factores descritos en la sección "*FACTORES DE RIESGO*" del presente documento.

En vista de los riesgos, incertidumbres y presunciones anteriores, las estimaciones futuras que se describen en este documento pudieran no materializarse como nosotros lo anticipamos o de ninguna otra forma. Estas estimaciones futuras son válidas a la fecha de este documento y no asumimos obligación alguna de actualizarlas o modificarlas, ya sea como consecuencia de nueva información o en respuesta a hechos o acontecimientos futuros.

Aun cuando consideramos que los planes, intenciones y expectativas reflejadas en las estimaciones futuras son razonables, no podemos asegurar que dichos planes, intenciones o expectativas se cumplirán. Adicionalmente, las declaraciones respecto de tendencias o actividades pasadas no deberán interpretarse como garantía de que éstas continuarán siendo aplicables en el futuro. Cualquier estimación futura escrita, verbal o en formato electrónico que nos sea imputable o sea imputable a cualquiera de nuestros representantes, se encuentra expresamente sujeta a esta advertencia.

PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto exija algo distinto, los términos “FHipo”, “la Emisora”, “la empresa”, “nosotros”, y “nuestro(a)”, tal y como se utilizan en este documento, significan FHipo, fideicomiso hipotecario constituido de conformidad con las leyes de México.

Moneda y otro tipo de información

En este documento, los términos “peso”, “pesos”, “Ps.”, “$” o “M.N.” significan indistintamente pesos, moneda de curso legal en México, y los términos “dólar”, “dólares” o “EU$” significan indistintamente dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

El presente documento contiene conversiones de ciertas cantidades denominadas en pesos a dólares tomando en cuenta tipos de cambio específicos y son presentadas únicamente para la conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como evidencia, prueba o declaración de que las cantidades que se presentan denominadas en pesos tiene una equivalencia real con las cantidades que se presentan denominadas en dólares, ni que pueden ser convertidas a dólares al tipo de cambio indicado a partir de las fechas aquí mencionadas ni a cualquier otro tipo de cambio.

Redondeo

Con el objetivo de alcanzar algunas de las cifras incluidas en el presente documento hemos realizado ajustes por redondeo. Como resultado, las cifras numéricas que en algunas tablas se presentan como cantidades totales podrían no coincidir de manera exacta con el resultado de la suma aritmética de las cifras que las preceden.

Información sobre la Industria y el Mercado

La información de mercado y cualquier otra información de tipo estadístico que se utiliza en este documento tienen su origen, en su mayoría, en publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, reportes de mercado realizados por empresas dedicadas a la investigación de mercado u otras fuentes independientes. Algunos datos de la industria y del mercado también se basan en nuestras estimaciones, las cuales a su vez tienen su origen en investigaciones propias y análisis internos, así como en fuentes independientes. A pesar de que creemos que las fuentes citadas son confiables, no hemos verificado la información de manera independiente y no podemos garantizar su exactitud o exhaustividad. La información relacionada con nuestra industria pretende ser una guía general pero no pretende ser totalmente exacta. Aunque estamos convencidos de que nuestras estimaciones cuentan con fundamentos razonables, el lector no deberá confiar de manera indebida en nuestras estimaciones, ya que las mismas son falibles.

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos que se utilizan en este documento con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

"Accionistas Vendedores" significa la referencia conjunta al Fideicomiso de Inversión, a los señores Alfredo Vara Alonso, Daniel Michael Braatz Zamudio, Carlos Javier Vara Alonso, Ricardo Cervera Lomelí, Francisco José Islas Cervera, Ignacio Gutiérrez Sainz, José de Jesús Gómez Dorantes (quien participa a través de cierto fideicomiso identificado con el número 1822) y Jorge Galindo Flores[1].

"Asamblea de Tenedores" significa, una Asamblea Ordinaria de Tenedores o una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" significa la asamblea extraordinaria de Tenedores prevista en el Contrato de Fideicomiso y que, en términos de dicho contrato, podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y en su caso aprobar, entre otros:

- Cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, cualquier modificación a los fines del Contrato de Fideicomiso);

- Cualquier modificación al Contrato de Asesoría y Administración, incluyendo aquellas modificaciones relativas a los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Asesor y Administrador;

- Cualquier modificación a los esquemas de compensación de CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar; y

- La terminación del Contrato de Asesoría y Administración.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa la asamblea ordinaria de Tenedores prevista en el Contrato de Fideicomiso y que, en términos de dicho contrato, podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y en su caso aprobar cualquier asunto que requiera de la aprobación de la asamblea de Tenedores que no esté reservado a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor y Administrador" significa CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., como causahabiente de Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V.

"BMV" significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"CBFIs" o **"Certificados Bursátiles"** o **"Certificados"** significan, los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, sección II, 64, 64 Bis y 64 bis 1 de la LMV.

"CH" significa CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., como causahabiente de Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V.

---

[1] La tenencia accionaria de cierto fideicomiso identificado con el número 1822 y del señor Jorge Galindo Flores, podría variar en favor del resto de los Accionistas Vendedores.

“Cierre de la Internalización” significa la adquisición por parte de FHipo y/o cualquier de sus Vehículos Subyacentes, directa o indirectamente, del 100% de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, después de que se hayan cumplido o dispensado todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización.

“Circular Única de Emisoras” *s*ignifica, 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, emitidas por la CNBV, tal como las mismas sean modificadas o adicionadas de tiempo en tiempo.

“CNBV” significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“COFECE” significa la Comisión Federal de Competencia Económica.

“Comisión por Administración” significa la comisión pagadera por el Fiduciario al Asesor y Administrador de conformidad con el Contrato de Asesoría y Administración, según se describe en la sección “*INFORMACIÓN SOBRE EL ASESOR Y ADMINISTRADOR Y EL CONTRATO DE ASESORÍA Y ADMINISTRACIÓN – Descripción del Negocio – Dividendos”* de este documento.

“Comisión por Transición” significa el monto que FHipo pagará al Asesor y Administrador al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización por motivo de las actividades que realice durante 2019 por la gestión de la Internalización de la Administración, según se describe en la sección “*RESUMEN EJECUTIVO*” de este documento.

“Comité de Auditoría” significa el comité cuyos miembros fueron designados por el Comité Técnico e integrado por al menos tres Miembros Independientes, con sus respectivos suplentes y que, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, tiene a su cargo, entre otras, las siguientes facultades:

- solicitar del Asesor y Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

- investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

- llevar a cabo los actos y nombrar a los funcionarios que sean necesarios, para llevar a cabo las actividades de control interno del Fideicomiso;

- recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico, el Asesor y Administrador o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

- reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor y Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

- discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico; e

- informar al Comité Técnico del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada.

“Comité de Prácticas” significa el comité cuyos miembros fueron designados por el Comité Técnico e integrado por al menos tres Miembros Independientes, con sus respectivos suplentes y que, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, tiene a su cargo las siguientes facultades:

- expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas;
- conocer y dar recomendaciones respecto de cualesquiera actos que se relacionen con el gobierno corporativo del Fideicomiso; y
- recomendar que el Comité Técnico requiera del Asesor y Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” significa el comité integrado por un máximo de 21 miembros, la mayoría de los cuales son Miembros Independientes, y que, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras, tiene a su cargo, entre otras, las siguientes facultades:

- fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas, en el mercado secundario, dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, que excedan del 10% de los CBFIs en circulación;
- aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5 % del Patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; y
- aprobar las operaciones con personas relacionadas en aquellos casos en que el Fiduciario deba pagar alguna cantidad, transmitir algún derecho o entregar algún bien al Asesor y Administrador.

“Condiciones Suspensivas para la Internalización” significa el conjunto de condiciones que deben cumplirse o ser dispensadas para que se pueda llevar a cabo el Cierre de la Internalización, según se describe en la sección “*RESUMEN EJECUTIVO*” de este documento.

“Contraprestación por Venta” significa el monto que FHipo pagará a los Accionistas Vendedores al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización, como precio del 100% de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, según se describe en la sección “*RESUMEN EJECUTIVO”* de este documento.

“Contrato de Administración Interna” significa el contrato de administración a celebrarse entre CH y FHipo una vez que se haya dado por terminado el Contrato de Asesoría y Administración, según se describe en la sección “*RESUMEN EJECUTIVO*” del presente documento.

“Contrato de Asesoría y Administración” significa, el Contrato de Asesoría y Administración de fecha 24 de octubre de 2014 celebrado entre el Asesor y Administrador y el Fiduciario, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fideicomiso” o **“Fideicomiso”** significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2061, celebrado el 3 de julio de 2014, celebrado entre el Fiduciario con dicho carácter, CH, como fideicomitente y asesor y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

“Costo por Internalización” significa la referencia conjunta a la Comisión por Transición y la Contraprestación por Venta, es decir, la cantidad total de $741,529,800.00.

“Día Hábil” significa, cualquier día del año que no sea sábado o domingo, o en el cual las instituciones bancarias de México no estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Distribución Excedente” significa, respecto de cada distribución de efectivo que FHipo efectúe a favor de los Tenedores, el exceso (en caso de haberlo) entre (i) el monto efectivamente distribuido por CBFI en dicha fecha y (ii) el monto por CBFI que conforme a la Política de Distribución Vigente se hubiese distribuido en dicha fecha.

“Estados Unidos” o **“E.U.A.”** significan, los Estados Unidos de América.

“Experto Independiente” significa Delos Advisors, S.C.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa CH, en su calidad de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Inversión” significa, un fideicomiso mexicano celebrado con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, identificado con el número 3073, a través del cual ciertas personas físicas detentan la titularidad de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador.

“Fideicomitente” significa, CH en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso identificado con el número F/2061, o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario sustituto de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Indeval” significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“IVA” significa, el Impuesto al Valor Agregado establecido conforme a las leyes de México.

“LMV” significa, la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa, aquella persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Asesor y Administrador o de cualquier Vehículo Subyacente y que sea designado con tal característica al momento de su nombramiento.

“Monto de Ajuste al Precio de Suscripción” significa, para cada CBFI que sea objeto de pago por parte de los Accionistas Vendedores, una cantidad equivalente a la suma de todas las Distribuciones Excedentes a partir del primer día del cuarto trimestre del 2019 y hasta la fecha en que tenga lugar el Cierre de la Internalización.

“Opinión de Valor” significa la opinión sobre la adecuación financiera (*Fairness Opinion*) del Costo por Internalización, preparando por el Experto Independiente, el cual se adjunta al presente documento como anexo.

“Pago por Terminación” significa la comisión pagadera por el Fiduciario al Asesor y Administrador de conformidad con el Contrato de Asesoría y Administración en caso que el Asesor y Administrador sea removido sin causa o si renuncia como resultado de la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV o su desliste en la BMV o si tiene lugar la liquidación del Fideicomiso, según se describe en la sección “INFORMACIÓN SOBRE EL

ASESOR Y ADMINISTRADOR Y EL CONTRATO DE ASESORÍA Y ADMINISTRACIÓN – Descripción del Negocio – Dividendos ” de este documento.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa la referencia a los bienes y derechos que son propiedad del Fiduciario en dicha capacidad, y que se conforma principalmente por Portafolios Hipotecarios y/o cualesquiera otros bienes derivados de o que resulten de las inversiones que realice el Fiduciario.

“Política de Distribución Vigente” significa la política de distribución aprobada por el Comité Técnico en su décima octava sesión ordinaria del 26 de julio de 2018 y según la cual, FHipo realizará – sujeto a ciertos factores enunciados en dicha política – distribuciones equivalentes al 95% de la utilidad neta correspondiente al último trimestre reportado, menos el monto utilizado por FHipo para efectuar recompras de CBFIs desde la última distribución y hasta la fecha de cálculo; en el entendido que en todo momento la distribución a ser realizada deberá ser superior o igual al 30% de la utilidad neta correspondiente al último trimestre reportado.

“Portafolio Hipotecario” significa, de forma individual o colectiva, cualesquier (i) créditos con garantía hipotecaria; (ii) valores respaldados por créditos con garantía hipotecaria; o (iii) flujos o cobranza derivados de créditos con garantía hipotecaria, en los que el Fideicomiso invierta y cuyos inmuebles otorgados en garantía se encuentren ubicados dentro del territorio de México.

“Representante Común” significa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores o quien sea designado subsecuentemente como representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa, el Registro Nacional de Valores.

“Servicios de Administración” significa, conjuntamente, los Servicios de Administración del Fideicomiso y los Servicios de Administración de Hipotecas y Propiedades.

“**Servicios de Administración del Fideicomiso**” significa, sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Fidecomiso a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas o los demás comités previstos en el Contrato de Fideicomiso, y al Fiduciario, las facultades amplias del Asesor y Administrador para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario, incluyendo enunciativa, pero no limitativamente, lo siguiente:

- actividades relativas a las relaciones del Fideicomiso, incluyendo todas las comunicaciones con los Tenedores y otros inversionistas;

- revisar y aprobar los documentos y avisos que se presenten ante la CNBV, la BMV, cualquier otra autoridad o bolsa de valores;

- llevar a cabo todas las obligaciones de preparar, entregar y divulgar reportes conforme a la legislación aplicable, incluyendo, en su caso, la obtención del “reporte anual de PFIC” (*PFIC Anual Statement*) a los Tenedores residentes estadounidenses para efectos fiscales a que hace referencia la Sección 16.2, inciso b), subsección (vi) del Contrato de Fideicomiso;

- llevar a cabo actividades de planeación estratégica del Fideicomiso y de ejecución de las mismas, incluyendo, sin limitación, estrategias relativas a la originación, adquisición, administración y enajenación de Portafolios Hipotecarios, distintas a aquellas expresamente reservadas en el Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico;

- supervisar el desempeño de los Portafolios Hipotecarios;

- verificar, con la frecuencia razonablemente prudente, que los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios cuenten, dentro de sus expedientes, con la documentación necesaria para su cobro y

ejecución; en el entendido que dichas verificaciones se realizarán con base en muestras estadísticas de los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios, donde el tamaño de dichas muestras será determinado de forma razonable;

- instruir al Fiduciario sobre, y actuar en nombre y representación del Fiduciario respecto de, el ejercicio de los derechos que le correspondan, de conformidad con (1) los contratos en virtud de los cuales el Fiduciario adquiera Portafolios Hipotecarios, (2) los contratos en virtud de los cuales se pacten servicios de cobranza relativos a los Portafolios Hipotecarios propiedad del Fiduciario, y (3) los contratos en los que conste los Portafolios Hipotecarios adquiridos por el Fiduciario, y respecto de cualesquiera bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

- ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Asesor y Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en cualquier otro contrato del que el Asesor y Administrador sea parte;

- prestar servicios de administración de portafolio y activos relacionados con la identificación, suscripción, adquisición, operación, renta y disposición de inmuebles que en su caso lleguen a ser parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso;

- supervisar que la cobranza respecto de los créditos que conformen los Portafolios Hipotecarios sea recibida oportunamente y en los montos aplicables en las Cuentas del Fideicomiso;

- de ser necesario, hacer que se obtenga de los acreditados correspondientes respecto de los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios originados directamente por el Fiduciario, la documentación necesaria y la realización de los actos necesarios, incluyendo la inscripción de cualquier garantía hipotecaria en el Registro Público de la Propiedad que corresponda;

- desarrollar y realizar actividades de planeación estratégica;

- realizar actividades de mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, ya sean públicas o privadas;

- preparar auditorías, valuaciones y actividades de administración de riesgo en relación con los Portafolios Hipotecarios, así como en relación con inmuebles que en su caso lleguen a ser parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso;

- preparar reportes contables y financieros, así como de administración de tesorería y efectivo, y otros reportes que en su caso solicite la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico;

- realizar las actividades legales y de cumplimiento regulatorio (*compliance*) relacionadas;

- prestar servicios de administración de instalaciones;

- proveer soporte técnico y de sistemas;

- desarrollar actividades de recursos humanos respecto de los empleados del Asesor y Administrador;

- realizar contrataciones y supervisión de terceros proveedores de servicios, respecto de la cobranza de Portafolios Hipotecarios y administración de propiedades; y

- llevar a cabo cualquier acto necesario o conveniente para llevar a cabo los Servicios de Administración del Fideicomiso.

“**Servicios de Administración de Hipotecas y Propiedades**” significa los servicios de administración, operación y venta de aquellos inmuebles que, en su caso, lleguen a ser parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso, así como ciertos servicios accesorios en relación con la administración de dichos inmuebles, incluyendo de manera enunciativa, la contratación y supervisión de terceros proveedores de servicios, en relación con la administración de hipotecas y propiedades.

“Tenedores” significa, cualquier persona titular de los CBFIs.

“Vehículo Subyacente” significa, cualquier vehículo constituido en México (incluyendo fideicomisos o sociedades) para originar, adquirir, mantener y/o administrar, ya sea directa o indirectamente a través de otros vehículos constituidos en México (incluyendo fideicomisos o sociedades), Portafolios Hipotecarios.

RESUMEN EJECUTIVO

La presente sección, junto con las "Preguntas y Respuestas respecto de la Internalización de la Administración" resumen cierta información contenida en el presente documento, pero no abarcan toda la información que es importante para los inversionistas. Usted deberá leer cuidadosamente el presente documento, incluyendo sus anexos para tener un entendimiento completo de los asuntos a ser discutidos, y en su caso, aprobados, en la asamblea correspondiente.

Características Generales de la Internalización de la Administración

Con el objetivo de alinear de mejor forma los incentivos de los Tenedores, el Asesor y Administrador y los Accionistas Vendedores ante un posible escenario de mayor volatilidad en los mercados y como consecuencia de ello una menor velocidad de originación de Portafolios Hipotecarios y para estar en posibilidades de continuar incrementando la rentabilidad al capital, así como las utilidades por CBFI y de conformidad con la aprobación otorgada por el Comité Técnico, con la previa opinión favorable del Comité de Prácticas, por este medio se informa a los Tenedores sobre la propuesta para internalizar la administración de FHipo, la cual, en caso de ser aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, consistirá en la terminación anticipada del Contrato de Asesoría y Administración, la adquisición, por parte de FHipo, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de dicho Asesor Administrador y la celebración de un nuevo Contrato de Administración Interna con el Asesor y Administrador.

El conjunto de operaciones descritas en el párrafo anterior serán referidas a lo largo del presente documento como la "Internalización de la Administración" o la "Adquisición".

De consumarse la Internalización de la Administración, la Emisora dejaría de ser administrada de manera externa y, en adelante, sería administrado internamente, conforme a lo siguiente:

- FHipo adquiriría de forma directa o indirecta el 100% del capital social del Asesor y Administrador; convirtiéndose en controlador y único dueño de la entidad que le preste todos los servicios relacionados con su administración;

- El Contrato de Asesoría y Administración que actualmente establece los términos y condiciones bajo los cuales FHipo es administrado se daría por terminado; en el entendido que (i) durante el 2019 se pagaría una Comisión por Administración reducida (para efectos de claridad sólo se cubrirán los tres primeros trimestres) y (ii) después de dicha cancelación, entraría en vigor un nuevo Contrato de Administración Interna;

- El Contrato de Fideicomiso sería modificado a efecto de dar por terminado todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar; y

- Inmediatamente después de que la Internalización de la Administración haya tenido lugar,

    - FHipo dejaría de estar obligado a (i) pagar la Comisión por Administración y, en su caso, el Pago por Terminación, actualmente previstos en el Contrato de Asesoría y Administración, y (ii) entregar CBFIs a CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, en los términos actualmente previstos en el Contrato de Fideicomiso; y

    - El Asesor y Administrador mantendría (i) al señor Daniel Michael Braatz Zamudio, como director general, al señor Ignacio Gutiérrez Sainz, como director de finanzas y al señor José de Jesús Gómez Dorantes como director de operaciones quienes continuarán teniendo las mismas facultades y responsabilidades que las que tenían antes de dicha internalización, (ii) al número de empleados que sea necesario para prestar los Servicios de Administración en los mismos términos y condiciones que a la fecha de este informe (iii) arrendado el mismo espacio físico en el que actualmente desarrolla sus labores, (iv) las licencias de software que a esta fecha utiliza para prestar los Servicios de Administración, y (v) aquellos proveedores que sean necesarios para mantener el curso ordinario de sus operaciones.

Principales actos para implementar la Internalización de la Administración

Una vez que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la Internalización de la Administración, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para implementar dicha internalización, incluyendo, sin limitación:

- FHipo celebrará con los Accionistas Vendedores un convenio en virtud del cual la Emisora y/o cualquier de sus Vehículos Subyacentes adquirirán, sujeto al cumplimiento o dispensa de todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización, el 100% de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, a cambio del pago de la Contraprestación por Venta.

- FHipo celebrará con los Accionistas Vendedores un convenio en virtud del cual los Accionistas Vendedores se obligarán a capitalizar a FHipo mediante la suscripción 50,000,000 de CBFIs un precio de $13.670596 por CBFI, el cual podría reducirse conforme al Monto de Ajuste en el Precio de Suscripción, en ciertos casos, según se describe con mayor detalle a lo largo de este documento.

- FHipo celebrará con el Asesor y Administrador un convenio en virtud del cual:

    - A partir del cuarto trimestre de 2019, e incluyéndolo, FHipo dejará de cubrir al Asesor y Administrador la Comisión por Administración y en su lugar pagará el costo en que hubiere incurrido el Asesor y Administrador por prestar los servicios establecidos durante dicho trimestre; conforme al presupuesto anual de gastos y costos por Servicios de Administración que para tal efecto apruebe el Comité Técnico, según el mismo hay sido ajustado en su caso, más un margen del 5%; y

    - FHipo asumirá la obligación de pagar a CH la Comisión por Transición al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización, por motivo de la gestión durante 2019 de la Internalización de la Administración, según se detalla más adelante;

- El Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común celebrarán un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y en la medida necesaria al título que ampara los CBFIs, con el objeto de, entre otros, (i) establecer la facultad del Comité Técnico de aprobar el presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo relativo) del Asesor y Administrador, así como de ajustarlo de tiempo en tiempo según resulte necesario, (ii) establecer la posibilidad de que el Fiduciario sea propietario de acciones representativas del capital social de sociedades que le presten servicios de administración, y (iii) con efectos a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, dar por terminado todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar.

- FHipo celebrará con el Asesor y Administrador un convenio para que, a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, el Contrato de Asesoría y Administración que actualmente establece los términos y condiciones bajo los cuales FHipo es administrado se dé por terminado y entre en vigor un nuevo Contrato de Administración Interna, mismo que establecerá los términos y condiciones bajo los cuales se administra FHipo, donde la comisión pagadera por la Emisora sería, en esencia, los gastos y costos en que incurra el Asesor y Administrador, conforme al presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo relativo) por Servicios de Administración que para tal efecto apruebe el Comité Técnico, según el mismo haya sido ajustado en su caso, más un margen del 5%.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores facultará al Comité Técnico para que éste autorice, con el voto favorable de la mayoría de su Miembros Independientes, la celebración de cualquier otro acto no expresamente contemplado en la descripción anterior pero que tenga como finalidad el lograr la Internalización de la Administración, con la única limitación de que el Costo por Internalización no se modifique.

Condiciones Suspensivas para la Internalización

Las obligaciones de FHipo y de los Accionistas Vendedores de consumar el cierre de la Internalización de la Administración estará sujeta a la previa satisfacción (o dispensa), en la fecha de cierre o con anterioridad a la misma, de cada una de las siguientes condiciones suspensivas (las "Condiciones Suspensivas para la Internalización"):

- la Internalización de la Administración deberá haber sido notificada a, y autorizada por, la COFECE;

- todas las acciones serie B representativas del capital social del Asesor y Administrador deberán haber sido canceladas y, en consecuencia, los Accionistas Vendedores deberán ser los únicos propietarios del 100% del capital social de CH inmediatamente antes del Cierre de la Internalización de la Administración;

- el Asesor y Administrador deberá mantener el contrato con Servicios Especializados en Gestión de Portafolios REIT, S. de R.L. de C.V., a efecto de que continúe prestando sus servicios al Asesor y Administrador en los mismos términos y condiciones existentes a la fecha de este informe;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos de arrendamiento, subarrendamiento o convenios similares que le permitan contar con espacio físico para la prestación de Servicios de Administración a FHipo;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos de licencia de software o propiedad intelectual que le permitan contar con las herramientas tecnológicas necesarias la prestación de Servicios de Administración a FHipo;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos necesarios para la prestación de los Servicios de Administración;

- respecto de cualquier contrato, convenio o instrumento que incluya alguna disposición que prohibía o limite todos o cualquiera de los acto relacionados con la Internalización de la Operación (incluyendo sin limitación cláusulas que prohibían el cambio de control en el Asesor y Administrador, su escisión, la transmisión o venta de sus activos o el decreto de dividendos, entre otros) las contrapartes respectivas deberán haber otorgado las dispensas o renuncias, o consentido a las modificaciones, que en cada caso resulten aplicables para que dichas prohibiciones o limitaciones no sean un obstáculo para la consumación de la Internalización de la Operación;

- la totalidad de los créditos bancarios o con partes relacionadas y la totalidad de los activos del Asesor y Administrador (incluyendo, sin limitación (a) derechos de cobro originados con anterioridad o posterioridad a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que en su caso apruebe la Internalización de la Administración, y (b) el derecho a recibir la Comisión por Transición) que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el Cierre de la Internalización, deberán ser separados de dicha sociedad, ya sea mediante escisión, decreto de dividendos, reembolsos o distribuciones en favor de todos o algunos de los Accionistas Vendedores, o cualquier otra forma permitida por la legislación aplicable, o cualquier combinación de las posibilidades anteriores, con la única limitante de que (i) los contratos que permitan la prestación de los Servicios de Administración por parte de los empleados o directores de CH a favor de FHipo, (ii) los contratos de arrendamiento para el uso de espacio por parte de CH, (iii) los contratos de CH para el uso de licencias de software o cualquier otra propiedad intelectual y (iv) ciertos activos relacionados con la prestación de los Servicios de Administración tales como mobiliario, equipo de cómputo, mejoras a inmuebles, depósitos en garantía e impuestos diferidos; deberán, en cada caso, permanecer dentro del patrimonio del Asesor y Administrador al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización;

- la declaración anual fiscal del Asesor y Administrador por el ejercicio 2019 deberá haber sido presentada ante las autoridades competentes;

- no debe haber ninguna medida cautelar, sentencia o resolución, emanada de una autoridad gubernamental, que impida la consumación de la Internalización de la Administración; y

- no debe haber ocurrido ningún evento o circunstancia que individualmente, o de modo conjunto, pueda ser considerado un efecto sustancial adverso.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores facultará al Comité Técnico para que éste autorice, con el voto favorable de la mayoría de su Miembros Independientes, cualquier dispensa a Condiciones Suspensivas para la Internalización que en su caso soliciten los Accionistas Vendedores, con la única limitación de que totalidad de los créditos bancarios que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el Cierre de la Internalización, deberán ser separados de dicha sociedad.

Todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización deberán cumplirse, o dispensarse, dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado.

Costo por Internalización

Como pago total por la Internalización de la Administración, FHipo pagará la cantidad total de $741,529,800.00, incluyendo el IVA aplicable, al momento de Cierre de la Internalización, conforme a lo siguiente:

- ***Comisión por Transición***: FHipo se obligará a pagar al Asesor y Administrador, por motivo de las actividades que realice durante 2019 por la gestión de la Internalización de la Administración, la cantidad de $239,352,466.00, más IVA.

  La Comisión por Transición se pagará inmediatamente después de que se consume el Cierre de la Internalización. En caso que el Cierre de la Internalización no ocurra dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado, entonces (i) FHipo pagará al Asesor y Administrador la Comisión por Administración correspondiente a todos los trimestres que a partir del cuarto trimestre del 2019, e incluyéndolo, no se hubieren cubierto conforme al Contrato de Asesoría y Administración, descontando al efecto los gastos de operación más margen de 5% que, en su caso, ya hubiera cubierto y (ii) la obligación de pagar la Comisión por Transición sustituirá a la de pagar la Comisión de Administración que de otra forma se hubiere pagado conforme al inciso (i) anterior y, en adelante, conforme al Contrato de Administración; en el entendido que dicha Comisión por Transición será pagadera en las mismas fechas en las que se hubiere pagado la Comisión de Administración, incluyendo el pago previsto en el inciso (i) anterior, y en parcialidades equivalentes a las cantidades que hubieren correspondido a dichas fechas de pago; en el entendido, sin embargo, que una vez que el monto acumulado de dichas parcialidades sea igual a $239,352,466.00, más IVA; *entonces* la Comisión de Administración prevista en el Contrato de Administración volverá a cobrarse en los términos previstos en el Comisión de Administración.

- ***Contraprestación por Venta***: FHipo se obligará a pagar a los Accionistas Vendedores, como contraprestación por la venta de todas las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, la cantidad de $463,880,939.44.

  La Contraprestación por Venta se pagará inmediatamente después de que se consume el Cierre de la Internalización. En caso que no se cumpla, o dispensen, la totalidad de las Condiciones Suspensivas para la Internalización dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado, entonces no se consumará la Internalización de la Administración y en consecuencia la obligación de pagar la Contraprestación por Venta se dará por terminada.

Capitalización de FHipo por parte de los Accionistas Vendedores

Como parte de la alineación de intereses que la Internalización de la Administración busca propiciar, los Accionistas Vendedores capitalizarán a FHipo mediante la suscripción de 50,000,000 de CBFIs a un precio de $13.670596 por CBFI, que es el promedio de los precios de cierre por CBFI reportados por la BMV en los últimos 90 días previos a, e incluyendo, el 21 de marzo de 2019.

En caso que en cualquier momento a partir del primer día del tercer trimestre del 2019 y hasta la fecha en que tenga lugar el Cierre de la Internalización, FHipo lleve a cabo una o más distribuciones a los Tenedores que representen Distribuciones Excedentes, es decir, por un monto que rebase el que de otra forma se hubiese distribuido conforme a la Política de Distribución Vigente, entonces el precio de suscripción por CBFI descrito en el párrafo anterior se reducirá por una cantidad equivalente al Monto de Ajuste en el Precio de Suscripción, es decir, por la suma de todas las Distribuciones Excedentes.

Los CBFIs que así sean suscritos serán pagados al momento de Cierre de la Internalización.

Periodo de Restricción (*lock-up period*)

Los 50,000,000 de CBFIs que suscriban y paguen los Accionistas Vendedores conforme a lo descrito en este documento estarán sujetos a un periodo de restricción de venta (*lock-up period*) escalonado de 3 años; donde (i) 20,000,000 de dichos CBFIs (40% del total de CBFIs entregados) quedarán libres de dicha restricción a partir del segundo aniversario de la fecha de Cierre de la Internalización, y (ii) el resto de dichos CBFIs (30,000,000 de CBFIs) quedarán libres de dicha restricción a partir del tercer aniversario de la fecha de Cierre de la Internalización. Si en cualquier momento dentro del periodo de restricción de venta descrito, el precio de cierre reportando por BMV es igual o mayor a $22.50 por CBFI, entonces el 34% de los 50,000,000 (es decir, 17,000,000) de CBFIs quedarán automáticamente libres de dicha restricción, sin perjudicar el número de CBFIs que serán liberados de acorde con el calendario antes mencionado, ajustando como consecuencia el número de CBFIs sujetos a liberación iniciando con aquellos CBFIs a ser liberados a partir del tercer aniversario.

La restricción antes descrita no resultara aplicable a gravámenes (incluyendo prendas y prendas bursátiles) o mecanismos de garantía (incluyendo fideicomiso de garantía) que los Accionistas Vendedores impongan o establezcan respecto de los CBFIs mencionados, ni a la venta o ejecución que en su caso resulte de dichos gravámenes o mecanismos de garantía. Adicionalmente, dicha restricción podrá dispensarse por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Fecha, Horario y Lugar de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores que decida respecto de la autorización de la Internalización de la Administración y de los demás asuntos descritos en el presente documento tendrá lugar en el domicilio del Representante Común, en las oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México, en la fecha y hora que se anunciaran con por lo menos 10 días naturales de anticipación a través de la BMV.

Quorum y Votos Requeridos para las Propuestas en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores

En términos de lo establecido en nuestro Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que discuta y en su caso apruebe la Internalización de la Administración sea válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% del total de CBFIs en circulación, deberán estar presentes en la asamblea, y cada resolución se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto del 50% de los Tenedores de los CBFIs en circulación.

Si la Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne de conformidad con una segunda o subsecuentes convocatorias, ésta se considerará válidamente instalada si están presentes los Tenedores que representen el 50% de los CBFIs en circulación y cada resolución se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto de por lo menos el 50% de los Tenedores de los CBFIs en circulación.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS RESPECTO DE LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

Las siguientes preguntas y respuestas atienden de forma breve algunas de las preguntas más comunes en relación a la aprobación de la Internalización de la Administración. La siguiente sección no incluye todas las preguntas y respuestas que pudieren surgir respecto de cada una de las Adquisiciones, ni toda la información que pudiera resultar útil para los Tenedores. Cualquier interesado en lo anterior debe leer el presente documento en su totalidad, así como cualesquier documentos adicionales a los cuales se haga referencia en el mismo.

P: ¿Por qué estoy recibiendo este documento?

R: A los Tenedores reunidos en Asamblea Extraordinaria de Tenedores se les solicita considerar y, en su momento votar, entre otros asuntos, la aprobación o no de la Internalización de la Administración a efecto de autorizar y posteriormente consumar dicha internalización. El presente documento incluye información que consideramos de suma importancia para que los Tenedores puedan tomar dicha decisión de manera informada.

P: ¿Qué se aprobará en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores?

R: La Asamblea Extraordinaria de Tenedores aprobará, con la previa autorización del Comité Técnico y con la opinión favorable del Comité de Prácticas entre otros asuntos, la Internalización de la Administración, a efectos de autorizar y posteriormente consumar dicha internalización. La aprobación también incluirá la celebración de todos los actos necesarios para tal fin, incluyen contratos y convenios con los Accionistas Vendedores y con CH, la modificación al Contrato de Fideicomiso y al título que documenta los CBFIs, la terminación del Contrato de Asesoría y Administración y la celebración de un nuevo Contrato de Administrador Interna, así como pagar el Costo por Internalización en términos sustancialmente similares a los descritos en este documento.

P: ¿Cuándo se espera sea consumada la Internalización de la Administración?

R: Se ha fijado un plazo máximo de 15 meses contados a partir de la fecha de aprobación de Asamblea Extraordinaria de Tenedores para que se dé cumplimiento, o se renuncie, a todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización. Esperamos consumar la Internalización de la Administración dentro de dicho plazo.

P: ¿Qué ocurrirá luego de la Internalización de la Administración?

R: De aprobarse la Internalización de la Administración y una vez que la misma se consume, FHipo será titular de forma directa e indirecta del 100% del capital social del Asesor y Administrador y será administrada conforme al nuevo Contrato de Administrador Interna. Bajo el nuevo Contrato de Administrador Interna, el Asesor y Administrador recibirá, trimestralmente, una comisión por administración equivalente al costo en que hubiere incurrido por prestar los servicios ahí establecidos durante dicho trimestre; conforme al presupuesto anual de gastos y costos por Servicios de Administración que para tal efecto apruebe el Comité Técnico, según el mismo haya sido ajustado en su caso, más un margen del 5%.

Como resultado de lo anterior, FHipo se convertiría en un vehículo administrado de forma interna, con amplias oportunidades - a nuestro juicio - de extender su rentabilidad bajo la nueva estrategia descrita en este documento.

P: ¿Qué condiciones debieran ser satisfechas para completar la Internalización de la Administración?

R: Deberán haberse tomado las resoluciones correspondientes por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores para que la Internalización de la Administración sea aprobada. Asimismo, deberán realizarse todos los actos

necesarios para tal fin, incluyendo, entre otros, la celebración de ciertos contratos y convenios con los Accionistas Vendedores, CH, el Fiduciario y el Representante Común, y deberán quedar satisfechas, o ser renunciadas, cada una de las Condiciones Suspensivas para la Internalización.

P: ¿Hay alguna iniciativa para ayudar a garantizar que FHipo contará con los fondos suficientes para fondear el pago de la Internalización de la Administración?

R: Considerando la capitalización de FHipo que llevarán a cabo los Accionistas Vendedores mediante la suscripción y pago de 50,000,000 de CBFI, la Internalización de la Administración requerirá recursos por $58,000,000.00. Dicha cantidad será fondeada con recursos propios. No se incurrirá en deuda para fondear la Internalización de la Administración.

P: ¿Qué participación en CBFIs tendrán los Accionistas Vendedores como consecuencia de la Internalización de la Administración?

R: Con base en un total de CBFIs en circulación actualmente de 392,384,100 y considerando la capitalización de FHipo que llevarán a cabo los Accionistas Vendedores mediante la suscripción y pago de 50,000,000 de CBFIs adicionales, anticipamos que, una vez consumada la Internalización de la Administración, la participación en CBFIs que tendrán los Accionistas Vendedores se estima podrá ser mayor al 14% de los CBFIs en circulación. Como parte de su autorización, el Comité Técnico, mediante el voto favorable de [la totalidad] de sus Miembros Independientes, ha autorizado que dichos Accionistas Vendedores excedan del 10% de los CBFIs en circulación, de conformidad con lo previsto en la Sección 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

P: ¿Por qué se requiere una aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores para aprobar la Internalización de la Administración?

R: En virtud de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cualquier modificación al Contrato de Asesoría y Administración, incluyendo aquellas modificaciones relativas a los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Asesor y Administrador, cualquier modificación a los esquemas de compensación de CH en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso y la terminación del Contrato de Asesoría y Administración, requerirá de aprobación previa de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de FHipo.

P: ¿Cuál es el quórum de asistencia y votación necesario para considerar instalada la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que, en su caso, apruebe la Internalización de la Administración?

R: En virtud de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, las Asambleas Extraordinarias de Tenedores se considerarán sea válidamente instaladas en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representen al menos el 75% del total de CBFIs en circulación, están presentes en la asamblea, y cada resolución se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto del 50% de los Tenedores de los CBFIs en circulación; en el entendido que si dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne de conformidad con una segunda o subsecuentes convocatorias, ésta se considerará válidamente instalada si están presentes los Tenedores que representen el 50% de los CBFIs en circulación y cada resolución se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto de por lo menos el 50% de los Tenedores de los CBFIs en circulación.

P: ¿Votarán los Accionistas Vendedores?

R: No. Todos los CBFIs que sean propiedad de los Accionistas Vendedores, directa o indirectamente, no tienen derecho de votar en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que discuta y en su caso apruebe la Internalización de la Administración. En consecuencia, para el cálculo tanto del quórum de asistencia como del quórum de votación descrito anteriormente se excluirán aquellos CBFIs propiedad directa o indirecta de los Accionistas Vendedores.

P: ¿Qué intereses tienen los Accionistas Vendedores para la consumación de la Internalización de la Administración?

R: Al considerar la propuesta de Internalización de la Administración, los Tenedores deben de considerar, que a pesar de sus intereses como Tenedores de FHipo, los Accionistas Vendedores podrán también tener intereses distintos o adicionales a aquellos del resto de los Tenedores. Por ejemplo los Accionistas Vendedores se beneficiarán de los incrementos que tenga el precio de cierre de los CBFIs , entre la fecha de aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y hasta al momento del Cierre de la Internalización

P: ¿Qué debo hacer ahora?

R: Usted deberá leer toda la información contenida en el presente documento, incluyendo la sección "*FACTORES DE RIESGO*" y sus anexos, y considerar cómo la aprobación de la Internalización de la Administración podría impactarlo como Tenedor. Luego de esto, deberá asistir personalmente o a través de un representante a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y emitir su voto de conformidad con la convocatoria que se emita en su momento.

P: ¿Quién puede ayudarme a responder ulteriores preguntas?

R: Ignacio Gutierrez Sainz o Xavier Martínez Buentello, Director de Finanzas y Director de Relaciones con Inversionistas de FHipo quienes están encargados de las relaciones con los inversionistas y podrán ser localizados en las oficinas del Asesor y Administrador, ubicadas en Juan Salvador Agraz 65, piso 9B, alcaldía Cuajimalpa, C.P. 05300, Ciudad de México, México, o en el número telefónico +52 (55) 47441100 y correo electrónico ig@fhipo.com y/o xm@fhipo.com.

FACTORES DE RIESGO

La realización de la Internalización de la Administración conlleva riesgos. Usted deberá analizar y evaluar cuidadosamente los riesgos descritos a continuación y la demás información contenida en esta declaración, incluyendo nuestros estados financieros históricos y proforma y las notas relacionadas. Nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o expectativas podrían verse afectados adversamente por cualquiera de los siguientes riesgos. Los riesgos descritos a continuación son aquellos que actualmente consideramos que podrían afectarnos adversamente. Nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, expectativas y/o el valor de mercado de nuestros CBFIs también podrían verse afectados por otros riesgos y factores que actualmente desconocemos, o que a la fecha no se contempla que tendrían un efecto material adverso. En la presente sección, cuando hacemos referencia a que un riesgo o incertidumbre podría tener, tendría o tendrá un "efecto material adverso" sobre nosotros o que nos pudiese "afectar adversamente" o nos "afectará adversamente", significa que dicho riesgo o incertidumbre podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, expectativas y/o el valor de mercado de nuestros CBFIs.

Cierta información financiera utilizada para la preparación de la Opinión de Valor no se encuentre auditada o revisada por un experto independiente.

Es posible que cierta información utilizada para la elaboración de la Opinión de Valor contenida en este prospecto no se encuentre auditada en su totalidad o revisada por un experto independiente.

Dicha información no pretendió ser indicativa de los resultados de la operación que obtendremos en el futuro. Además, nuestros resultados de operación podrían variar dependiendo de diversos factores, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.

Podríamos experimentar ciertas dificultades o podríamos no obtener el éxito esperado con la Internalización de la Administración.

Es la primera vez que en México se establece un fideicomiso hipotecario de inversión administrado de forma interna. Aunque tenemos razones para creer que esta fórmula redundará en beneficio de los Tenedores, no podemos asegurar que dicha internalización será exitosa. Creemos que nuestro éxito depende en gran medida del esfuerzo, experiencia, diligencia, capacidades, y red de contactos de los funcionarios clave que, a su vez, nos proporciona el Asesor y Administrador. En caso que no podamos mantener la misma calidad y profundidad en la administración que teníamos antes de que tenga lugar la Internalización de la Administración, nuestros resultados se verán afectado de manera adversa.

No podemos garantizar que, en caso de que la Internalización de la Administración sea aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, la totalidad de las Condiciones Suspensivas para la Internalización serán cumplidas o dispensadas. En caso alguna de dichas Condiciones Suspensivas para la Internalización no quede satisfecha, o si por cualquier otra razón no podemos consumar la Internalización de la Administración, habremos incurrido en gastos y costos no recuperables y nuestros resultados y situación financiera podrían verse afectados negativamente

Además de obtener la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores para llevar a cabo la Internalización de la Administración, será necesario que se cumplan o sean dispensadas toda las Condiciones Suspensivas, algunas de las cuales están totalmente fuera de nuestro control como, por ejemplo, la dispensa de contrapartes bajo contratos celebrados por FHipo y/o por el Asesor Interno que, de no obtenerse, impedirían el Cierre de la Internalización. Si dicho riesgo se llega a materializar, o si por cualquier otra razón no podemos consumar la Internalización de la Administración, habremos incurrido en gastos y costos no recuperables y nuestros resultados y/o situación financiera podrían verse afectados adversamente y de forma significativa.

Los CBFIs que suscriban y paguen los Accionistas Vendedores con motivo de la Internalización de la Administración diluirán a los Tenedores y podría afectar de manera adversa el precio de mercado de los mismos.

Con motivo de la Internalización de la Administración propuesta, los Accionistas Vendedores suscribirán y pagarán 50,000,000 CBFIs, los cuales se estima representarán el 14% de todos los CBFIs en circulación después de que se consume el Cierre de la Internalización, asumiendo que no se retiran ni se ponen en circulación ningún otro CBFI adicional entre la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la Internalización de la Administración y la fecha en que esta se consume, salvo por los 50,000,000 CBFIS mencionados. Dicha entrega supondrá diluir la participación de nuestros Tenedores actuales de CBFIs, reduciendo en consecuencia sus derechos económicos y corporativos, lo cual podría, además, reducir el precio de mercado de los CBFIs.

Dependemos sustancialmente de los miembros clave del equipo de administración de nuestro Asesor y Administrador y cualquier sustitución podría afectar adversamente nuestro negocio y resultados de operación.

Creemos que nuestro negocio, así como su desarrollo y éxito futuros, dependen en gran medida de los servicios continuos del equipo de alta dirección de nuestro Asesor y Administrador. No es posible asegurar que la Internalización de la Administración no resultará en que cualquiera de dichos miembros clave tenga incentivos para separar del desempeño de sus deberes. El equipo de alta dirección de nuestro Asesor y Administrador tiene experiencia y conocimientos significativos en la administración de portafolios de crédito y perder el servicio de miembros clave podría afectar adversamente nuestra estrategia y operaciones cotidianas así como dañar nuestra habilidad para ejecutar nuestras estrategias de crecimiento y afectar de forma adversa nuestras operaciones y situación financiera.

Sujeto a lo descrito en este documento, los contratos y convenios que se suscriban para implementar la Internalización de la Administración serán negociados entre personas relacionadas.

Salvo por las características descritas en este documento informativo, el resto del contenido de los contratos y convenios que se suscriban para implementar la Internalización de la Administración será negociado entre personas relacionadas y su contenido, podría no ser tan favorable como si se hubiese negociado entre personas no relacionadas. Adicionalmente, podríamos decidir no ejercer nuestros derechos bajo dicho contrato, ya sea total o parcialmente, debido a nuestra intención de mantener una relación continua con los Accionistas Vendedores que formen parte del equipo directivo del Asesor y Administrador o sean miembros del Comité Técnico, en razón de nuestra relación previa con dichas personas.

A pesar de la Internalización de la Administración, continuaremos sujetos a potenciales conflictos de interés respecto del equipo directivo del Asesor y Administrador

Uno de los principales objetivos que busca la Internalización de la Administración es alinear de mejor forma los incentivos de los Tenedores, el Asesor y Administrador y los Accionistas Vendedores. No obstante, después de que tenga lugar dicha internalización, ciertos Accionistas Vendedores continuarán siendo miembros del equipo directivo del Asesor y Administrador, continuarán formando parte de nuestro Comité Técnico y se estima serán Tenedores de más del 14% CBFIs en circulación, suponiendo que no se retiran ni se ponen en circulación ningún otro CBFI adicional entre la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la Internalización de la Administración y la fecha en que esta se consume, salvo por los 50,000,000 CBFIS mencionados en este documento. Dicha situación podría resultar en que, en algunas circunstancias, los intereses de dichas personas podrían estar, en conflicto o no estar totalmente alineados con nuestro mejor interés o el de los demás Tenedores.

Aunque todas las operaciones entre CH y los Accionistas Vendedores se darán por terminadas con motivo del Cierre de la Internalización, existen ciertas operaciones entre FHipo y CH, por una parte, y entidades afiliadas de dichos Accionistas Vendedores, por la otra, que continuarán en vigor, según se describe con mayor detalle en la sección "*PROCESO PARA LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN – Convenio entre FHipo y los Accionistas Vendedores – Continuidad de Operaciones con Partes Relacionadas*". Dichas operaciones se celebraron en términos de mercado y fueron ratificadas por nuestro Comité de Prácticas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

No podemos garantizar que en el futuro no surgirán conflictos de intereses entre FHipo, CH y dichas entidades afiliadas, y aunque nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable contienen disposiciones tendientes a resolver dichos conflictos (incluyendo que ante la existencia de conflictos, los miembros del Comité Técnico, y en su caso, los Tenedores, deben abstenerse de participar o de estar presentes en la deliberación y votación respectiva) no podemos asegurar que los mismos serán resueltos en su totalidad.

Los inversionistas tendrán una cantidad de tiempo limitada para evaluar las ventajas de la Internalización de la Administración antes de una votación en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Desde la fecha de la convocatoria a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, que será con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea, FHipo podrá a disposición de los Tenedores, en sus oficinas y de forma inmediata y gratuita, toda la información que considere necesaria para dicha asamblea. En consecuencia, es posible que usted tenga una cantidad de tiempo limitada para evaluar las ventajas de una propuesta antes de una votación en una asamblea de tenedores. Además, la información contenida en el documento podrá no ser tan completa o podrá ser presentada de manera diferente a información de la misma naturaleza presentada en documentos similares en otros mercados de valores.

INFORMACIÓN SOBRE EL ASESOR Y ADMINISTRADOR Y EL CONTRATO DE ASESORÍA Y ADMINISTRACIÓN

Antecedentes del Asesor y Administrador

Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V. fue constituida el 2 de julio de 2013, según consta en la escritura pública 39,296, otorgada ante la fe de Héctor Manuel Cárdenas Villareal, notario público 201 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, notario público 218 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio 498539-1, de fecha 29 de julio de 2013, con el propósito principal de prestar los servicios de asesoría y administración a nuestro Fideicomiso bajo el Contrato de Asesoría y Administración. El plazo de duración del Fideicomitente y Asesor y Administrador es indefinido.

Mediante resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea de accionistas de fecha 11 de agosto de 2017, los accionistas de Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V. aprobaron su fusión, como sociedad fusionada, con CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., como sociedad fusionante. El 6 de septiembre de 2017, quedó formalizada el acta de fusión de CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V. como fusionante y que subsiste y Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V. como fusionada y que se extingue. En virtud de lo anterior, CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V. asumió todas las obligaciones y derechos de Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V., resultando causahabiente a título universal de la totalidad de los activos y pasivos de esta última como sociedad fusionada.

Nos referimos a CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V. como el “Asesor y Administrador” a lo largo de este documento.

Las oficinas principales del Asesor y Administrador se encuentran ubicadas en Juan Salvador Agraz, número 65, piso 9, Lomas de Santa Fe, Ciudad de México, 05300. Con teléfono principal +52 55 4744 1100.

Descripción del Negocio

Actividad Principal

La única actividad del Administrador y Asesor es actuar como administrador y asesor del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Asesoría y Administración.

Objeto Social

De conformidad con sus estatutos sociales, Asesor y Administrador tiene por objeto lo siguiente:

- Prestar y recibir todo tipo de asesorías y servicios de administración, directa y/o indirectamente a través de terceros, a todo tipo de fideicomisos, personas físicas y morales, incluso dependencias gubernamentales, dentro de México o en el extranjero.

- Celebrar todo tipo de convenios, contratos y documentos con toda clase de personas, físicas o morales, incluyendo fideicomisos públicos o privados, dependencias del gobierno, entidades paraestatales, empresas de participación estatal mayoritaria, organismos públicos autónomos y cualquier otra clase de autoridades o entidades gubernamentales, que sean necesarios o convenientes para la consecución de su objeto social.

- Celebrar todo tipo de convenios, contratos y documentos incluyendo, enunciativa más no limitativamente, de fideicomiso, compraventa, suministro, distribución, consignación, representación, comisión, hipoteca, depósito, permuta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, servicios, asistencia técnica, consultoría, comercialización, asociación en participación, fusión, asociación y otros convenios, conforme a legislación mexicana o extranjera, que sean necesarios o apropiados para llevar a cabo su objeto social.

- Administrar, manejar, comprar, vender, arrendar, adquirir y disponer cualesquier derechos de propiedad, uso y usufructo, a nombre propio o en beneficio de terceros, por cualquier título, respecto de bienes muebles e inmuebles, nacionales y extranjeros, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

- Proyectar, coordinar, supervisar, ejecutar obras y urbanizar con infraestructura, edificar, remodelar, restaurar, construir, ejecutar, promover, administrar, promocionar, publicitar, comercializar, diseñar, proyectar, planear, comisionar, administrar, y analizar todo tipo de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.

- Adquirir, vender, comercializar, distribuir, importar y exportar todo tipo de materiales, implementos, herramientas, maquinaria y accesorios para la construcción, edificación, remodelación, urbanización y diseño de desarrollos habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales, parques industriales, bodegas, naves, vías de comunicación, estructuras, esculturas y, en general, todo tipo de construcciones o bienes inmuebles.

- Contratar, subcontratar, comisionar y encomendar a personas físicas o morales el diseño, la ejecución o la promoción de proyectos industriales, habitacionales, de construcción, de urbanización y de edificación.

- Actuar como apoderado legal o agente de todo tipo de personas y sociedades, sea como representante, intermediario, comisionista, gestor o en cualquier otra capacidad.

- Adquirir o arrendar maquinaria, equipo y demás elementos necesarios para la realización de su objeto social.

- Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles, civiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones, partes sociales, participaciones o cuotas en las ya constituidas, así como ejercer los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, tener, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales en la manera que sea permitido por la legislación aplicable, según sea necesario o conveniente para el desarrollo de su objeto social.

- Prestar y recibir todo tipo de servicios directa y/o indirectamente a través de terceros, a y con todo tipo de personas físicas y morales, incluyendo dependencias gubernamentales, dentro de México o en el extranjero incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, servicios de personal relacionados con actividades tales como ventas, ingeniería, reparación y/o mantenimiento, inspección, asesoría técnica, administración, consultoría, supervisión, control, salubridad, seguridad, contabilidad, finanzas, capacitación, investigación, operación, desarrollo y mensajería.

- Obtener, adquirir, poseer, usar, disfrutar, explotar y disponer de, bajo cualquier título, de toda clase de concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, franquicias, patentes, marcas, nombres comerciales así como cualesquiera otros derechos de propiedad intelectual e industrial. Sin limitar la generalidad de lo anterior, desarrollar, utilizar, conceder el uso a terceros y en general, explotar bajo cualquier título legal bases de datos, programas de cómputo o soluciones para la administración, contratación o capacitación de personal.

- Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias y de inversión y cualesquier otras cuentas de CH.

- Obtener y otorgar toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, y emitir valores, bonos, fianzas, papel comercial, certificados de participación ordinaria y otros tipos de deuda, con o sin una garantía

específica, ya sea como garante, fiador o aval o en cualquier otra capacidad, incluyendo como obligado solidario.

- Emitir, suscribir, aceptar, endosar, certificar, garantizar o de cualquier otra manera suscribir todo tipo de títulos de crédito, así como llevar a cabo toda clase de operaciones de crédito.

- Otorgar y recibir todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo fianzas, avales, prendas, hipotecas y fideicomisos en garantía, y otorgar depósitos, en relación con sus obligaciones o aquellas de terceros.

- Celebrar y llevar a cabo, dentro de México o en el extranjero, por su cuenta o por cuenta de terceros, toda clase de contratos, convenios o actos, ya sean principales o auxiliares, civiles o mercantiles, o de cualquiera otra naturaleza, según sea necesario o conveniente para la realización de su objeto social

- Adquirir sus propias acciones, en los términos que previenen sus estatutos sociales y la LMV.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Nuestro Fideicomitente y Asesor y Administrador tiene registrada, entre otras, la marca “FHipo”, nominativa y mixta, misma que nos otorgó en licencia.

Principales clientes

El principal cliente del Asesor y Administrador es FHipo y sus Vehículos Subyacentes.

Legislación Aplicable y Situación Tributaria

Nuestro Asesor y Administrador es una sociedad no regulada sujeta al régimen ordinario aplicable para una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y por lo tanto sujeta a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa; el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la LMV y la Ley de Inversión Extranjera, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Recursos humanos

El Asesor y Administrador tiene contratados directamente, o indirectamente a través de Servicios Especializados en Gestión de Portafolios REIT, S. de R.L. de C.V., a 17 funcionarios, quienes ocupan los cargos directivos, operativos y administrativos, y tiene celebrado un contrato colectivo de trabajo con el Sindicato Nacional "Presidente Adolfo López Mateos" de Trabajadores y Empleados del Comercio en General y Escuelas Particulares, Similares y Conexos De La República Mexicana.

Desempeño Ambiental

FHipo aprobó los “Criterios ambientales para la adquisición de Portafolios Hipotecarios”, en los cuales se establece que únicamente se celebrarán contratos con instituciones o entidades que manifiesten: (i) cumplir con la normativa ambiental aplicable, (ii) contar con reglas, lineamientos y criterios que establezcan las políticas materia ambiental para el otorgamiento de créditos hipotecarios, con las que dichas instituciones o entidades contribuyan a la elevación de la calidad de vida de la población, la conservación del ambiente y el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales.

Estructura Corporativa

El Asesor y Administrador no es parte de un grupo empresarial.

La estructura administrativa del Asesor y Administración contempla las siguientes posiciones:

Director General. Máxima autoridad en la gestión y dirección administrativa del Asesor y Administración. El director general contará con una serie de directores para cada una de las responsabilidades del Asesor y Administración, por ejemplo, director financiero, director de operaciones, director jurídico y director de desarrollo de negocio. En adición el rol del director general consistirá en el constante monitoreo, negociación y ejecución de las diferentes estrategias de gestión de los portafolios hipotecarios. Finalmente, la determinación de políticas y operación de nuestro sistema financiero, así como el análisis de resultados operacionales, indicadores de gestión y desarrollo hacia delante del Fideicomiso serán decisiones relevantes del director general.

Director Financiero. Director ejecutivo a cargo de la gestión financiera del vehículo de inversión. Es responsable de la planificación, ejecución e información financiera. Reporta directamente al director general de CH y opera como el contacto principal de la relación con inversionistas. Entre sus funciones se destaca: mantenimiento y mejora de la calidad de los procedimientos y protocolos financieros en la empresa. Responsable de la ejecución de nuestras estrategias de inversión y apalancamiento, así como el control de la unidad de riesgos. El director financiero además, implementará estrategias para asegurar un eficiente aprovechamiento de los recursos financieros, con el objetivo de obtener el máximo rendimiento. El director financiero tiene a su cargo un equipo de ejecución y análisis de seis personas considerando entre otros al contador interno, y al responsable de relación con inversionistas.

Director de Operaciones. Director ejecutivo responsable del control de las actividades diarias del Asesor y Administración y del manejo de las operaciones de originación y cobranza de los portafolios hipotecarios. El director de operaciones reporta directamente al director general y mantendrá un constante monitoreo de la ejecución de los procesos y seguimiento de acuerdos de cesión hipotecarias así como el continuo mejoramiento, evolución y adaptación de todos los sistemas de información que permitirán al administrador conocer en todo momento el estatus de los portafolios hipotecarios. Adicionalmente, el director de operaciones realiza el seguimiento y control de todos y cada uno de los compromisos y fechas límite para la recuperación de garantías hipotecarias, procesos de reestructura de créditos y cumplimiento de la velocidad de originación objetivo.

Director Jurídico. Director jurídico identifica todos y cada uno de los procesos legales y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así mismo es el encargado del diseño y elaboración, en materia legal de los instrumentos jurídicos y documentos inherentes a la administración y operación, así como participar en la formalización jurídica de los actos en que resulten derechos y obligaciones, con el fin de dar cumplimiento al marco jurídico aplicable y brindar la asesoría legal que requieran las áreas de operación del Asesor y Administración incluyendo el cumplimiento de la política de inversión.

A continuación, se detallan los nombres, posición y edad de los funcionarios ejecutivos de nuestro Asesor y Administrador, que son responsables de los servicios proporcionados a nuestro negocio:

Nombre	**Posición**	**Edad**
Daniel Michael Braatz Zamudio	Director General	35
Ignacio Gutiérrez Sainz	Director de Finanzas	31
José de Jesús Gómez Dorantes	Director de Operaciones	49
Diego Armando Gutiérrez Herrera	Director Jurídico	36

El consejo de administración del Asesor y Administrador se compone por hasta 16 profesionales con amplia experiencia y conocimiento de varios aspectos de inversiones financieras y administración de vehículos y compañías públicas, incluyendo valores con subyacente hipotecarios y carteras. Los miembros del consejo de administración están reconocidos como profesionales de los negocios que han sido propietarios y han operado algunas de las firmas más reconocidas, los cuales continúan ocupando cargos de presidentes de consejos de administración, directores generales, directores de finanzas y directores de inversión, entre otros.

El consejo de administración de nuestro Asesor y Administrador se reúne al menos una vez cada año, y puede ser convocado a una sesión extraordinaria para aprobar transacciones que requieran atención especial o inmediata.

La siguiente tabla presenta los nombres y edades de los miembros del Consejo de Administración de nuestro Asesor y Administrador.

Nombre	Cargo	Edad
Carlos Javier Vara Alonso	Miembro Interno	51
Daniel Michael Braatz Zamudio	Miembro Interno	35
Ignacio Gutiérrez Sainz	Miembro Interno	31
José de Jesús Gómez Dorantes	Presidente del Consejo	49
Ricardo Cervera Lomelí	Miembro Interno	43
Francisco José Islas Cervera	Miembro Interno	39
Alejandro Elek Hansberg	Miembro Interno	47
Alejandro Joaquín Martí García	Miembro Interno	68
Ángel Losada Moreno	Miembro Interno	63
Henry Davis Signoret	Miembro Interno	78
Jaime Alverde Losada	Miembro Interno	52
Juan Carlos Hernaiz Vigil	Miembro Interno	62
Pablo Escandón Cusi	Miembro Interno	74

Principales Activos

El principal activo del Asesor y Administrador es el Contrato de Asesoría y Administración.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Hasta donde razonablemente tiene conocimiento el Asesor y Administrador, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a los CBFIs. Tampoco se tiene conocimiento de que exista alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

A la fecha del presente documento informativo, nuestro Asesor y Administrador no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

Acciones Representativas del Capital Social

El capital social del Asesor y Administrador es variable y está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es la cantidad de Ps. 50,000.00 y el capital variable es por una cantidad ilimitada.

A la fecha del presente documento, las acciones representativas del capital social están divididas en acciones serie “A” y acciones serie “B” conforme a la siguiente tabla, donde las acciones que representen la parte fija del capital social son acciones clase “I” y las acciones que representen la parte variable del capital social son acciones clase “II”:

Accionista	Serie A		Serie B		Porcentaje
	Clase I	Clase II	Clase I	Clase II	
Accionistas Vendedores	50,000.00	32,393,581.00	-	-	65.36%
Fideicomiso 2087	-	-	-	17,191,125.00	34.64%
Total:	50,000.00	32,393,581.00	-	17,191,125.00	100%

Tal como se describe en la sección "*RESUMEN EJECUTIVO*" de este documento, una de las Condiciones Suspensivas para la Internalización es que todas las acciones serie B representativas del capital social del Asesor y Administrador hayan sido canceladas y, en consecuencia, los Accionistas Vendedores deberán ser los únicos propietarios del 100% del capital social de CH inmediatamente antes del Cierre de la Internalización de la Administración.

Dividendos

La asamblea de accionistas del Asesor y Administrador ha aprobado dividendos durante los años 2016, 2017 y 2018.

Tal como se describe en la sección "*RESUMEN EJECUTIVO*" de este documento, una de las Condiciones Suspensivas para la Internalización es que la totalidad de activos (incluyendo derechos de cobro originados con anterioridad o posterioridad a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que apruebe, en su caso, la Internalización de la Administración, quedando comprendido el derecho a recibir la Comisión por Transición) que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el Cierre de la Internalización, deberán ser separados de dicha sociedad, ya sea mediante escisión, decreto de dividendos, reembolsos o distribuciones en favor de todos o algunos de los Accionistas Vendedores, o cualquier otra forma permitida por la legislación aplicable, o cualquier combinación de las posibilidades anteriores, con la única limitante de que los derechos y obligaciones relacionados con (i) la prestación de los Servicios de Administración bajo el Contrato de Asesoría y Administración, (ii) la prestación de servicios por parte de los empleados o directores de CH a favor de FHipo, (iii) los contratos de arrendamiento para el uso de espacio por parte de CH, y (iv) los contratos de CH para el uso de licencias de software o cualquier otra propiedad intelectual; deberán, en cada caso, permanecer dentro del patrimonio del Asesor y Administrador al momento en que tenga lugar dicho Cierre de la Internalización.

Descripción del Contrato de Asesoría y Administración

En esta sección se ofrece un resumen de cierta información sobre el Contrato de Asesoría y Administración y otros aspectos de nuestra estructura. Esta descripción no pretende ser completa respecto de ninguno de los asuntos tratados en este documento y está calificada en su totalidad por referencia a nuestro Contrato de Asesoría y Administración y a las leyes mexicanas.

Conforme al Contrato de Asesoría y Administración, y sujeto a las decisiones que requieran aprobación de los Tenedores o el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Asesor y Administrador es responsable de la administración cotidiana de nuestro Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, inversiones, desinversiones, fondeo, reestructura y administración de portafolio, distribuciones y financiamiento.

Bajo el Contrato de Asesoría y Administración, nuestro Asesor y Administrador es responsable, entre otros deberes, de instruir por escrito al Fiduciario con respecto a la originación, adquisición, enajenación y administración de los Portafolios Hipotecarios, las distribuciones, los préstamos y los servicios administrativos relacionados con FHipo y las operaciones de FHipo, así como del cumplimiento por parte del Fiduciario de la legislación y regulación aplicable a los emisores de valores. Sin perjuicio de las facultades otorgadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Comité de Prácticas, al Comité de Nominaciones, y al Fiduciario, el Asesor y Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario, incluyendo, sin limitar, los siguientes:

- actividades dirigidas a cuidar de nuestras relaciones, incluyendo todas las comunicaciones con los Tenedores y otros inversionistas;

- revisar y aprobar los documentos y avisos que se presenten ante la CNBV, la BMV, cualquier otra autoridad o bolsa de valores;

- llevar a cabo todas las obligaciones de preparar, entregar y divulgar reportes conforme a la legislación aplicable;

- llevar a cabo actividades de planeación estratégica del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, estrategias relativas a la originación, adquisición, administración y enajenación de nuestros Portafolios Hipotecarios, distintas a aquellas expresamente reservadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico;

- supervisar el desempeño de los Portafolios Hipotecarios;

- verificar, con la frecuencia razonablemente prudente, que los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios cuenten, dentro de sus expedientes, con la documentación necesaria para su cobro y ejecución; en el entendido que dichas verificaciones se realizarán con base en muestras estadísticas de los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios, donde el tamaño de dichas muestras será determinado de forma razonable;

- instruir al Fiduciario sobre y actuar en su nombre y representación respecto de los derechos que le correspondan en virtud de (1) los contratos en virtud de los cuales el Fiduciario adquiera Portafolios Hipotecarios, (2) los contratos mediante los cuales se pacten servicios de cobranza relativos a los Portafolios Hipotecarios propiedad del Fiduciario, y (3) los contratos en los que conste los Portafolios Hipotecarios adquiridos por el Fiduciario, y respecto de cualesquiera bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

- ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Asesor y Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en cualquier otro contrato en que el Asesor y Administrador sea parte;

- prestar servicios de administración de cartera y activos relacionados con la identificación, suscripción, adquisición, operación, renta y disposición de inmuebles que en su caso lleguen a formar parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso;

- supervisar que la cobranza respecto de los créditos que conformen los Portafolios Hipotecarios sea recibida oportunamente y en los montos aplicables en las cuentas del Fideicomiso;

- de ser necesario, hacer que se obtenga de los acreditados correspondientes respecto de los créditos que componen los Portafolios Hipotecarios originados directamente por el Fiduciario, la documentación necesaria y la realización de los actos necesarios, incluyendo la inscripción de cualquier garantía hipotecaria en el Registro Público de la Propiedad que corresponda;

- desarrollar y realizar actividades de planeación estratégica;

- preparar, administrar e instruir al Fiduciario para realizar actividades de mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas;

- preparar auditorías, valuaciones y actividades de administración de riesgo en relación con los Portafolios Hipotecarios así como de los inmuebles que en su caso lleguen a ser parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso;

- preparar reportes contables y financieros, así como de administración de tesorería y efectivo, y otros reportes que, en su caso solicite la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico;

- realizar las actividades legales y de cumplimiento regulatorio (*compliance*) relacionadas;

- prestar servicios de administración de instalaciones;

- proveer soporte técnico y de sistemas;

- desarrollar actividades de recursos humanos respecto de los empleados del Asesor y Administrador; y

- contratación y supervisión de terceros proveedores de servicios a ser proporcionados por nuestro Asesor y Administrador, incluyendo la cobranza de nuestro portafolio y administración de propiedades.

Sujeto a las decisiones que requieran la aprobación de los Tenedores o del Comité Técnico en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, nuestro Asesor y Administrador es responsable de la administración diaria del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, inversiones, estructuración y cobro de aportaciones, administración de cartera, distribuciones y financiamiento.

Comisión por Administración.

El Fiduciario deberá pagar al Asesor y Administrador una comisión, en efectivo, pagadera en parcialidades trimestrales (la "Comisión por Administración"), determinada, en cada caso, a la fecha en que se realice el cálculo de la Comisión por Administración, más el IVA correspondiente. El pago de la Comisión por Administración se llevará a cabo previa entrega de la factura o recibo de honorarios correspondiente por parte del Asesor y Administrador, que cumpla con los requisitos de la legislación fiscal aplicable.

Para efectos de lo anterior, la Tasa Anual de la Comisión por Administración será el resultado de un promedio ponderado de la oferta global realizada en noviembre de 2014 ("Oferta Global") y las emisiones adicionales realizadas posteriormente, incluyendo la efectuada en abril de 2016, conforme a lo siguiente:

(i) 1.500% ponderado por $8,625 millones (Oferta Global).

(ii) 1.375% ponderado por $3,112 millones (emisión adicional de abril de 2016).

(iii) 1.250% ponderado por el monto de otras "emisiones adicionales" que el Fideicomiso realice de tiempo en tiempo.

La Comisión por Administración deberá pagarse con posterioridad a la prestación de servicios por parte del Asesor y Administrador. Excepto por la última fecha de pago, el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, serán las fechas de pago de la Comisión por Administración; en el entendido que, si cualquiera de dichas fechas no es un Día Hábil, el pago se hará el Día Hábil inmediato siguiente.

La Comisión por Administración se calculará el Día Hábil inmediato anterior a aquel en que deba pagarse, determinada, en cada caso, a la fecha en que se realice el cálculo de la Comisión por Administración; en el entendido que la primer Comisión por Administración se pagará al Administrador 31 de diciembre de 2014 y se calculará tomando en cuenta (y) el número de días transcurridos entre la fecha de liquidación de la Oferta Global y el 31 de diciembre de 2014, y (z) el monto invertido por el Fiduciario en Portafolios Hipotecarios a dicha fecha.

La siguiente tabla muestra los pagos de Comisión por Administración realizados desde nuestra oferta pública inicial y hasta la fecha del presente:

Fecha de Pago	**Comisión por Administración (incluyendo IVA)**
31 de diciembre de 2014	$4,402,654.24
31 de marzo de 2015	$25,569,188.99
30 de junio de 2015	$29,077,903.14
30 de septiembre de 2015	$32,448,739.92
31 de diciembre de 2015	$38,861,908.20
31 de marzo de 2016	$38,779,278.92
30 de junio de 2016	$52,229,174.85
30 de septiembre de 2016	$51,942,395.61
31 de diciembre de 2016	$52,109,076.88
31 de marzo de 2017	$50,566,593.64

30 de junio de 2017	$51,210,573.91
30 de septiembre de 2017	$51,844,830.04
31 de diciembre de 2017	$51,953,599.76
31 de marzo de 2018	$51,396,898.05
30 de junio de 2018	$51,474,843.99
30 de septiembre de 2018	$52,790,655.76
31 de diciembre de 2018	$53,431,457.16

Duración y Terminación.

El Contrato de Asesoría y Administración tiene una duración de 15 años, iniciando su vigencia a partir de su firma y concluirá el 23 de octubre de 2029 y, mientras haya CBFIs en circulación, será renovado automáticamente por términos consecutivos de 1 año, salvo por pacto en contrario de las partes.

El Contrato de Asesoría y Administración terminará anticipadamente en caso de que se presente alguno de los siguientes eventos: (i) La liquidación del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (ii) la renuncia del Asesor y Administrador en los términos aquí previstos; o (iii) la remoción del Asesor y Administrador en los términos aquí previstos. En caso de terminación anticipada del Contrato de Asesoría y Administración, todas las obligaciones y deberes del Asesor y Administrador pasarán a cargo del Comité Técnico, salvo que y hasta que un asesor y administrador sustituto sea designado por la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Renuncia del Asesor y Administrador.

El Contrato de Asesoría y Administración establece que (i) en caso que sea ilegal que el Asesor y Administrador funja como asesor y administrador del Fideicomiso o (ii) que el registro de los CBFIs en el RNV sea cancelado o se cancelado el listado para la cotización de los CBFIs en la BMV, salvo que dicha cancelación o desliste sea atribuible a algún acto u omisión del Asesor y Administrador, nuestro Asesor y Administrador tendrá derecho a renunciar, previa notificación por escrito al Fiduciario, a su designación como asesor y administrador del Fideicomiso.

En adición, nuestro Asesor y Administrador tendrá el derecho, en cualquier momento posterior al quinto aniversario de la liquidación de la oferta pública inicial de nuestros CBFIs, previa notificación por escrito al Fiduciario con al menos seis meses de anticipación, a renunciar a su designación como asesor y administrador del Fideicomiso.

En caso que el Asesor y Administrador renuncie, CH estará obligada a no vender, ceder o transmitir ninguno de los CBFIs de los que sea titular al momento de dicha renuncia por un plazo de 12 meses contado a partir de la fecha en que surta efectos dicha renuncia en los términos previstos en el Contrato de Asesoría y Administración.

Remoción del Asesor y Administrador.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores puede, con o sin causa, remover a CH como nuestro Asesor y Administrador de conformidad con lo establecido en nuestro Contrato de Asesoría y Administración. Dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores requerirá un quórum de al menos el 75.0% de los CBFIs en circulación y la resolución se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto favorable del 66.0% o más de los Tenedores de los CBFIs en circulación; en el entendido que si la Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne de conformidad con una segunda o subsecuentes convocatorias, ésta se considerará válidamente instalada si están presentes los Tenedores que representen al menos el 66.0% de los CBFIs en circulación y la resolución respectiva se adoptará válidamente cuando sea aprobada por el voto favorable del 66.0% de los Tenedores de los CBFIs en circulación.

Cada uno de los siguientes eventos constituye un evento de remoción en términos del Contrato de Asesoría y Administración: (a) que el Asesor y Administrador o cualquiera de sus funcionarios o ejecutivos en funciones, cometa fraude, realice una conducta dolosa o de mala fe, o actúe u omita actuar como consecuencia de negligencia grave, en cada caso, según sea determinado por una sentencia emitida por un tribunal con jurisdicción competente; (b) que el Asesor y Administrador incumpla de manera grave y reiterada con sus obligaciones al amparo del Contrato de Asesoría y Administración y que cualquiera de dichos incumplimientos tenga un efecto adverso y significativo en los negocios o el Patrimonio del Fideicomiso, según sea determinado por una sentencia emitida por un tribunal con jurisdicción competente; (c) que el Asesor y Administrador lleve a cabo actividades que compitan con las que lleva acabo el Fideicomiso, según sea determinado por una sentencia emitida por un tribunal con jurisdicción competente; (d) que el Asesor y Administrador deje de ser controlada, por cualquier causa distinta a deceso o incapacidad permanente, por las siguientes personas: Alfredo Vara Alonso, Carlos Javier Vara Alonso y Daniel Michael Braatz Zamudio, sin la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores; o (e) que el Asesor y Administrador sea declarado en concurso mercantil o sea parte de un procedimiento de disolución o liquidación.

En caso que nuestro Asesor y Administrador sea removido con causa, CH estará obligada a no vender, ceder o transmitir ninguno de los CBFIs de los que sea titular al momento de dicha remoción con causa por un plazo de 12 meses contado a partir de la fecha en que surta efectos dicha remoción en los términos previstos en el Contrato de Asesoría y Administración.

Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Asesor y Administrador.

Tras la renuncia o remoción del Asesor y Administrador:

- a partir de la fecha en que la renuncia o remoción surtan efectos, el Asesor y Administrador dejará de ser asesor y administrador del Fideicomiso y el Asesor y Administrador dejará de estar bajo cualquier obligación conforme al Contrato de Asesoría y Administración y al Contrato Fideicomiso;

- el Fideicomisario en Segundo Lugar dejará de estar bajo cualquier obligación conforme al Fideicomiso, incluyendo la Sección 3.7(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que en caso que el Asesor y Administrador hubiere renunciado o hubiere sido removido con causa; el Fideicomisario en Segundo Lugar quedará obligado a no vender, ceder o transmitir ninguno de los CBFIs de los que sea titular al momento de dicha renuncia o remoción con causa por un plazo de 12 meses contado a partir de dicha fecha;

- cualquier Persona deberá ser designada como nuevo asesor y administrador;

- el Asesor y Administrador tendrá derecho a recibir todas las Comisiones por Administración, debidas hasta e incluyendo la fecha en que la renuncia o remoción surta efectos, en efectivo;

- el Asesor y Administrador y sus afiliadas continuarán beneficiándose de las disposiciones de indemnización previstas en el Contrato de Asesoría y Administración y el Contrato de Fideicomiso, pero solo respecto de daños y perjuicios relacionados con las inversiones hechas previamente a la fecha en que la renuncia o remoción surta efectos;

- el asesor y administrador sustituto aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores se convertirá en el "Asesor y Administrador" del Fideicomiso sin necesidad de requerir otra determinación, aprobación o voto de cualquier persona, mediante la celebración de un contrato manifestando su consentimiento para ser obligado en términos y condiciones del Contrato de Asesoría y Administración y del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que la Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá autorizar que el Fiduciario celebre un nuevo y distinto contrato de asesoría y administración con dicho asesor y administrador sustituto; y

- en caso que el Asesor y Administrador sea removido sin causa o si renuncia como resultado de la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV o su desliste en la BMV o si tiene lugar la liquidación del

Fideicomiso, el Asesor y Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en que dicha remoción o renuncia surta efectos, alguna de las cantidades que se señalan a continuación ("Pago por Terminación”):

- si dicha remoción o renuncia ocurre antes del 23 de octubre de 2029, el Asesor y Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en que surta efectos dicha remoción o renuncia, el monto que resulte mayor entre (A) una cantidad equivalente a la Comisión por Administración que hubiese sido pagada durante un período de 1 año, y (B) una cantidad equivalente a la Comisión por Administración que hubiese sido pagada durante el periodo comprendido entre la fecha en que surta efectos dicha remoción o renuncia y el 23 de octubre de 2029; en cada caso, más el IVA correspondiente, en el entendido que los cálculos aquí previstos se harán conforme a lo previsto en el Contrato de Asesoría y Administración; o

- si dicha remoción o renuncia ocurre después del 23 de octubre de 2029, el Asesor y Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en que surta efectos dicha remoción o renuncia, una cantidad equivalente a la Comisión por Administración que hubiese sido pagada durante un período de 1 año, misma que será calculada conforme a lo previsto en el Contrato de Asesoría y Administración, más el IVA correspondiente.

Responsabilidad e indemnización

El Contrato de Asesoría y Administración contempla que nuestro Asesor y Administrador no será responsable sino de los servicios que preste y su responsabilidad está limitada a actos de fraude, negligencia grave, conducta dolosa o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones.

El Contrato de Asesoría y Administración requiere que indemnicemos y defendamos a nuestro Asesor y Administrador, sus afiliadas y partes relacionadas de cualesquiera daños que surjan del Contrato de Asesoría y Administración, el Contrato de Fideicomiso, o cualquier otro documento relacionado, siempre y cuando dichas pérdidas no resulten de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente.

Jurisdicción y ley aplicable

El Contrato de Asesoría y Administración está redactado en español y se rige por las leyes aplicables en México. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Asesoría y Administración las partes se someten a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México.

PROCESO PARA LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

Convenio entre FHipo y los Accionistas Vendedores

FHipo celebrará con los Accionistas Vendedores un convenio en virtud del cual la Emisora y/o cualquier de sus Vehículos Subyacentes adquirirán, sujeto al cumplimiento o dispensa de todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización, el 100% de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, a cambio del pago de la Contraprestación por Venta. Asimismo, FHipo celebrará con los Accionistas Vendedores un convenio en virtud del cual los Accionistas Vendedores se obligarán a capitalizarán a FHipo mediante la suscripción 50,000,000 de CBFIs un precio de $13.670596 por CBFI, el cual podría reducirse conforme al Monto de Ajuste en el Precio de Suscripción, en ciertos casos, según se describe con mayor detalle a lo largo de este documento.

Condiciones Suspensivas para la Internalización

Las obligaciones de FHipo y de los Accionistas Vendedores de consumar el cierre de la Internalización de la Administración estará sujeta a la previa satisfacción (o dispensa), en la fecha de cierre o con anterioridad a la misma, de cada una de las siguientes Condiciones Suspensivas para la Internalización:

- la Internalización de la Administración deberá haber sido notificada a, y autorizada por, la COFECE;

- todas las acciones serie B representativas del capital social del Asesor y Administrador deberán haber sido canceladas y, en consecuencia, los Accionistas Vendedores deberán ser los únicos propietarios del 100% del capital social de CH inmediatamente antes del Cierre de la Internalización de la Administración;

- el Asesor y Administrador deberá mantener el contrato con Servicios Especializados en Gestión de Portafolios REIT, S. de R.L. de C.V., a efecto de que continúe prestando sus servicios al Asesor y Administrador en los mismos términos y condiciones existentes a la fecha de este informe;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos de arrendamiento, subarrendamiento o convenios similares que le permitan contar con espacio físico para la prestación de Servicios de Administración a FHipo;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos de licencia de software o propiedad intelectual que le permitan contar con las herramientas tecnológicas necesarias la prestación de Servicios de Administración a FHipo;

- el Asesor y Administrador deberá mantener aquellos contratos necesarios para la prestación de los Servicios de Administración;

- respecto de cualquier contrato, convenio o instrumento que incluya alguna disposición que prohibía o limite todos o cualquiera de los acto relacionados con la Internalización de la Operación (incluyendo sin limitación cláusulas que prohibían el cambio de control en el Asesor y Administrador, su escisión, la transmisión o venta de sus activos o el decreto de dividendos, entre otros) las contrapartes respectivas deberán haber otorgado las dispensas o renuncias, o consentido a las modificaciones, que en cada caso resulten aplicables para que dichas prohibiciones o limitaciones no sean un obstáculo para la consumación de la Internalización de la Operación;

- la totalidad de los créditos bancarios o con partes relacionadas y la totalidad de los activos del Asesor y Administrador (incluyendo, sin limitación (a) derechos de cobro originados con anterioridad o posterioridad a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que en su caso apruebe la Internalización de la Administración, y (b) el derecho a recibir la Comisión por Transición) que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el Cierre de la

Internalización, deberán ser separados de dicha sociedad, ya sea mediante escisión, decreto de dividendos, reembolsos o distribuciones en favor de todos o algunos de los Accionistas Vendedores, o cualquier otra forma permitida por la legislación aplicable, o cualquier combinación de las posibilidades anteriores, con la única limitante de que (i) los contratos que permitan la prestación de los Servicios de Administración por parte de los empleados o directores de CH a favor de FHipo, (ii) los contratos de arrendamiento para el uso de espacio por parte de CH, (iii) los contratos de CH para el uso de licencias de software o cualquier otra propiedad intelectual y (iv) ciertos activos relacionados con la prestación de los Servicios de Administración tales como mobiliario, equipo de cómputo, mejoras a inmuebles, depósitos en garantía e impuestos diferidos; deberán, en cada caso, permanecer dentro del patrimonio del Asesor y Administrador al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización;

- La declaración anual fiscal del Asesor y Administrador por el ejercicio 2019 deberá haber sido presentada ante las autoridades competentes;

- No debe haber ninguna medida cautelar, sentencia o resolución, emanada de una autoridad gubernamental, que impida la consumación de la Internalización de la Administración; y

- No debe haber ocurrido ningún evento o circunstancia que individualmente, o de modo conjunto, pueda ser considerado un efecto sustancial adverso.

Plazo para el Cierre de la Internalización

Todas las Condiciones Suspensivas para la Internalización deberán cumplirse, o dispensarse, dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado. En caso que transcurra dicho plazo sin que haya tenido lugar el Cierre de la Internalización, todas las obligaciones y derechos de las partes conforme al convenio a ser celebrado entre FHipo y lo Accionistas Vendedores se darán por terminadas.

Declaraciones y Garantías

Los Accionistas Vendedores no harán declaraciones ni darán garantías sobre el estado que guarda el Asesor y Administrador o sus negocios, salvo por (i) titularidad sobre las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador, (ii) descripción de su capital social, (iii) litigios y procedimientos en los que actualmente se encuentra involucrado el Asesor y Administrador, (iv) contratos y convenios de los cuáles es parte el Asesor y Administrador y que sean relevantes para el desempeño de sus funciones, (v) asuntos laborales, (vi) propiedad intelectual de la cual es titular, o bien es usada por, el Asesor y Administrador para el desarrollo de sus funciones, (vii) impuestos, y (viii) bienes inmuebles propiedad de, o arrendados por, el Asesor y Administrador.

Indemnización. Limitaciones

Los Accionistas Vendedores únicamente serán responsables de indemnizar por daños efectivamente sufridos, en la medida en la que los daños reclamables, individual o conjuntamente, excedan la cantidad de $11,122,947.00; en el entendido, que los Accionistas Vendedores serán responsables por los daños causados desde el primer peso. Adicionalmente, a efecto de contabilizar si los daños reclamables exceden $11,122,947.00, solo se contarán aquellas reclamaciones individuales que causen daños por una cantidad mayor a $500,000.00.

La obligación de indemnizar de los Accionistas Vendedores estará limitada a un monto máximo equivalente a $148,305,960.00; en el entendido, sin embargo, que dicha limitación no será aplicable (a) respecto de las declaraciones de titularidad sobre las acciones; y (b) para el caso de declaraciones fraudulentas o de mala fe.

Indemnización Fiscal

Los Accionistas Vendedores harán frente a las cargas fiscales correspondientes con su propio patrimonio, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Asesor y Administrador ante cualquier daño o responsabilidad relacionada con el proceso de internalización.

Gestión del negocio

Entre la fecha de celebración del convenio y la fecha de Cierre de la Internalización los Accionistas Vendedores harán que el Asesor y Administrador, entre otras cosas, (i) opere el negocio de acuerdo con prácticas pasadas, y (ii) remueva del patrimonio de dicho Asesor y Administrador la totalidad de los créditos bancarios o con partes relacionadas y la totalidad de los activos del Asesor y Administrador (incluyendo, sin limitación (a) derechos de cobro originados con anterioridad o posterioridad a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que en su caso apruebe la Internalización de la Administración, y (b) el derecho a recibir la Comisión por Transición) que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el Cierre de la Internalización, ya sea mediante escisión, decreto de dividendos, reembolsos o distribuciones en favor de todos o algunos de los Accionistas Vendedores, o cualquier otra forma permitida por la legislación aplicable, o cualquier combinación de las posibilidades anteriores, con la única limitante de que (1) los contratos que permitan la prestación de los Servicios de Administración por parte de los empleados o directores de CH a favor de FHipo, (2) los contratos de arrendamiento para el uso de espacio por parte de CH, y (3) los contratos de CH para el uso de licencias de software o cualquier otra propiedad intelectual; deberán, en cada caso, permanecer dentro del patrimonio del Asesor y Administrador al momento en que tenga lugar el Cierre de la Internalización.

Sujeto a las limitaciones anteriores, entre la fecha de celebración del convenio y la fecha de Cierre de la Internalización CH podrá decretar dividendos o reembolsos o reducciones de capital en favor de los Accionistas Vendedores, los cuales podrán ser pagaderos antes o después de que tenga lugar el Cierre de la Internalización.

Continuidad de Operaciones con Partes Relacionadas

FHipo celebró un convenio para el fondeo de créditos con garantía hipotecaria con Smart Lending SPV, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., entidad afiliada de algunos de los Accionistas Vendedores. Dicho convenio le da el derecho a FHipo de invertir en créditos con garantía hipotecaria que cumplan con ciertas características y fue ratificado por nuestro Comité de Prácticas. Al 31 de diciembre de 2018, FHipo ha fondeado 22 créditos con garantía hipotecaria bajo dicho convenio, el saldo principal insoluto de los créditos a esa fecha es de $108,819,358.00. Dicha cantidad representa el 0.48% del saldo principal insoluto de todos los Portafolios Hipotecarios de FHipo al 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, Servicios Especializados en Gestión de Portafolios REIT, S. de R.L. de C.V., quien presta servicios a nuestro Asesor y Administrador para nuestro beneficio, celebró un contrato para el licenciamiento de tecnología y renta de sistemas tecnológicos entre HiTo, S.A.P.I. de C.V., entidad afiliada de algunos de los Accionistas Vendedores. Dicho contrato le da a CH acceso a una plataforma tecnológica para soportar servicios de administración primaria o maestra a cambio de una contraprestación menor que la contraprestación que FHipo pagaba al proveedor anterior y fue ratificado por nuestro Comité de Prácticas. Adicionalmente, HiTo, S.A.P.I. de C.V. actúa como administrador maestro en 2 créditos estructurados y en 1 emisión de deuda patrocinados por FHipo, aunque en estos casos el servicio se presta a otros fideicomisos y el costo lo cubre la estructura.

Los contratos descritos continuarán en vigor después de consumarse el Cierre de la Internalización.

Ley aplicable y Arbitraje

El convenio entre FHipo y los Accionistas Vendedores estará redactado en español y se regirá por las leyes aplicables en México. Todas las controversias que deriven de dicho convenio deberán ser resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México (“Reglamento CANACO”). La sede del arbitraje será la Ciudad de México, México y la legislación aplicable serán las leyes vigentes en México. El idioma a ser utilizado en el procedimiento arbitral será español.

El tribunal arbitral será nombrado de conformidad con el Reglamento CANACO. El laudo arbitral será definitivo y obligatorio para las partes.

Convenio entre FHipo y el Asesor y Administrador

FHipo celebrará con el Asesor y Administrador un convenio para que, a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, el Contrato de Asesoría y Administración que actualmente establece los términos y condiciones bajo los cuales FHipo es administrado se dé por terminado y entre en vigor un nuevo Contrato de Administración Interna, mismo que establecerá los términos y condiciones bajo los cuales se administra FHipo, donde la comisión pagadera por la Emisora sería, en esencia, los gastos y costos en que incurra el Asesor y Administrador, conforme al presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo relativo) por Servicios de Administración que para tal efecto apruebe el Comité Técnico, según el mismo haya sido ajustado en su caso, más un margen del 5%.

Terminación

La Comisión por Transición se pagará inmediatamente después de que se consume el Cierre de la Internalización. En caso que el Cierre de la Internalización no ocurra dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado, entonces (i) FHipo pagará al Asesor y Administrador la Comisión por Administración correspondiente a todos los trimestres que a partir del cuarto trimestre del 2019, e incluyéndolo, no se hubieren cubierto conforme al Contrato de Asesoría y Administración, descontando al efecto los gastos de operación más margen de 5% que, en su caso, ya hubiera cubierto y (ii) la obligación de pagar la Comisión por Transición sustituirá a la de pagar la Comisión de Administración que de otra forma se hubiere pagado conforme al inciso (i) anterior y, en adelante, conforme al Contrato de Administración; *en el entendido que* dicha Comisión por Transición será pagadera en las mismas fechas en las que se hubiere pagado la Comisión de Administración, incluyendo el pago previsto en el inciso (i) anterior, y en parcialidades equivalentes a las cantidades que hubieren correspondido a dichas fechas de pago; *en el entendido, sin embargo,* que una vez que el monto acumulado de dichas parcialidades sea igual a $239,352,466.00, más IVA; *entonces* la Comisión de Administración prevista en el Contrato de Administración volverá a cobrarse en los términos previstos en el Comisión de Administración.

Indemnización Fiscal

El Asesor y Administrador hará frente a las cargas fiscales correspondientes con su propio patrimonio, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio el Fideicomiso, ante cualquier daño o responsabilidad relacionada con el proceso de internalización.

Ley aplicable y Arbitraje

El convenio entre FHipo y el Asesor y Administrador estará redactado en español y se regirá por las leyes aplicables en México. Todas las controversias que deriven de dicho convenio deberán ser resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento CANACO. La sede del arbitraje será la Ciudad de México, México y la legislación aplicable serán las leyes vigentes en México. El idioma a ser utilizado en el procedimiento arbitral será español. El tribunal arbitral será nombrado de conformidad con el Reglamento CANACO. El laudo arbitral será definitivo y obligatorio para las partes.

Periodo de Restricción (lock-up period)

Los 50,000,000 de CBFIs que suscriban y paguen los Accionistas Vendedores conforme a lo descrito en este documento estarán sujetos a un periodo de restricción de venta (*lock-up period*) escalonado de 3 años; donde (i) 20,000,000 de dichos CBFIs (40% del total de CBFIs entregados) quedarán libres de dicha restricción a partir del segundo aniversario de la fecha de Cierre de la Internalización, y (ii) el resto de dichos CBFIs (30,000,000 de CBFIs) quedarán libres de dicha restricción a partir del tercer aniversario de la fecha de Cierre de la Internalización. Si en cualquier momento dentro del periodo de restricción de venta descrito, el precio de cierre reportando por BMV es igual o mayor a $22.50 por CBFI, entonces el 34% de los 50,000,000 (es decir,

17,000,000) de CBFIs quedarán automáticamente libres de dicha restricción, sin perjudicar el número de CBFIs que serán liberados en acorde con el calendario antes mencionado, ajustando como consecuencia el número de CBFIs sujetos a liberación iniciando con aquellos CBFIs a ser liberados a partir del tercer aniversario.

La restricción antes descrita no resultara aplicable a gravámenes (incluyendo prendas y prendas bursátiles) o mecanismos de garantía (incluyendo fideicomiso de garantía) que los Accionistas Vendedores impongan o establezcan respecto de los CBFIs mencionados, ni a la venta o ejecución que en su caso resulte de dichos gravámenes o mecanismos de garantía. Adicionalmente, dicha restricción podrá dispensarse por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

El Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común celebrarán un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y en la medida necesaria el título que ampara los CBFIs, con el objeto de, entre otros:

- establecer la facultad del Comité Técnico de aprobar el presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Asesor y Administrador, así como de ajustarlo de tiempo en tiempo según resulte necesario; en el entendido que también deberá aprobar el presupuesto de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) relativo al cuarto trimestre de 2019;

- establecer la posibilidad de que el Fiduciario utilice los CBFIs que por cualquier motivo mantenga en tesorería para que sean objeto de suscripción y pago con motivo de la Internalización de la Administración;

- establecer la posibilidad de que el Fiduciario sea propietario de acciones representativas del capital social de sociedades que le presten servicios de administración; y

- con efectos a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, dar por terminado todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que el Cierre de la Internalización no ocurra dentro de los 15 meses siguientes a la fecha en que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores la haya aprobado, entonces el último de los puntos descritos no entrará en vigor y todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al Contrato de Fideicomiso continuarán vigentes y surtiendo sus efectos.

Ley aplicable y Jurisdicción Aplicable

El convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso estará redactado en español y se regirá por las leyes aplicables en México. Para todo lo relativo a su interpretación y cumplimiento las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México, para cualquier controversia que surja de su interpretación o incumplimiento.

Convenio de Terminación del Contrato de Asesoría y Administración y celebración del nuevo Contrato de Administración Interna

FHipo celebrará con el Asesor y Administrador un convenio para que, a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, el Contrato de Asesoría y Administración que actualmente establece los términos y condiciones bajo los cuales FHipo es administrado se dé por terminado y entre en vigor un nuevo Contrato de Administración Interna, mismo que establecerá los términos y condiciones bajo los cuales se administra FHipo.

Términos y Condiciones para la prestación de Servicios

El nuevo Contrato de Administración Interna será sustancialmente similar, en cuanto a los términos y condiciones bajo los cuales CH prestará sus servicios, al Contrato de Asesoría y Administración. En términos generales, el nuevo Contrato de Administración Interna establecerá, entre otros:

- La obligación de CH de instruir por escrito al Fiduciario con respecto a la originación, adquisición, enajenación y administración de los Portafolios Hipotecarios, las distribuciones, los préstamos y los servicios administrativos relacionados al Fideicomiso y las operaciones del Fideicomiso, así como el cumplimiento por parte del Fiduciario a la legislación y regulación aplicable a los fiduciarios emisores de valores inscritos en el RNV y listados en la BMV;

- Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fidecomiso a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Comité de Prácticas, al Comité de Nominaciones y al Fiduciario, la facultad de CH para determinar, implementar e instruir los Servicios de Administración del Fideicomiso;

- El derecho de CH de proveer los Servicios de Administración de Hipotecas y Propiedades;

- La facultad de CH de instruir al Fiduciario el otorgamiento de poderes a las personas designadas por CH para actuar en nombre y por cuenta del Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración Interna;

- La posibilidad de que CH contrate a uno o más asesores, respecto de cualquiera de sus obligaciones o facultades previstas el Contrato de Administración Interna; sujeto a ciertas limitaciones;

- El derecho de CH y sus consejeros, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, asesores y agentes a ser indemnizados por el Fiduciario en términos de lo dispuesto en las Secciones 13.2 y 13.3 del Contrato de Fideicomiso.

- Que CH y sus consejeros, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, asesores y agentes no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor, si actúan de buena fe basándose en la firma en cualquier formulario, instrucción o escrito que les sea entregado por cualquiera persona facultada para emitir dicho formulario, instrucción o escrito, sujeto a ciertas excepciones.

- Que ni CH ni sus consejeros, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, asesores y agentes serán responsable por cualquier daño, perjuicio o pérdida debida a o relacionada con, cualquier error, omisión, incumplimiento, negligencia, fraude, deshonestidad, mala fe u otra conducta de cualquier agente, representante, auditor, agente, profesionista, administrador u otro prestador de servicios contratado por el Fiduciario sin intervención de CH, sujeto a ciertas excepciones.

Comisión por Administración Interna

El Fiduciario acordará pagar a CH una comisión por administración interna trimestral, precisamente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, por el periodo de tres meses que finalicen en dichas fechas; en el entendido que, si cualquiera de dichas fechas no es un Día Hábil, el pago se hará el Día Hábil inmediato siguiente, por un monto equivalente a la suma de todos los Gastos del Administrador incurridos en el trimestre correspondiente más un margen de 5%, más el IVA correspondiente.

Dicha comisión por administración interna deberá ser pagada directamente por parte del Fiduciario a CH, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que en caso que CH preste servicios como por menos de un trimestre completo, la comisión por administración interna será prorrateada con base en el número de días en los cuales CH haya actuado como administrador interno. Todos los pagos de la comisión por administración interna serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que le notifique CH para este fin.

Para efectos de calcular la comisión por administración interna, los “Gastos del Administrador” estarán integrados por los siguientes conceptos, cuyo presupuesto deberá ser aprobado anualmente por el Comité Técnico; en el entendido que dicho comité podrá hacer ajustes a dicho presupuesto en cualquier momento y de tiempo en tiempo:

- todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, licencias de software y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo, incluyendo el capital de trabajo de CH que utiliza para proporcionar los Servicios de Administración;

- los sueldos de los empleados contratados por CH para proporcionar los Servicios de Administración; y

- las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier subcontratista contratado por CH para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación aquellos pagaderos a Servicios Especializados en Gestión de Portafolios REIT, S. de R.L. de C.V.

Ley aplicable y Arbitraje

El Convenio de Terminación del Contrato de Asesoría y Administración y celebración del nuevo Contrato de Administración Interna estará redactado en español y se regirá por las leyes aplicables en México. Todas las controversias que deriven de dicho convenio deberán ser resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento CANACO. La sede del arbitraje será la Ciudad de México, México y la legislación aplicable serán las leyes vigentes en México. El idioma a ser utilizado en el procedimiento arbitral será español. El tribunal arbitral será nombrado de conformidad con el Reglamento CANACO. El laudo arbitral será definitivo y obligatorio para las partes.

Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Internalización de la Administración

Considerando la capitalización de FHipo que llevarán a cabo los Accionistas Vendedores mediante la suscripción y pago de 50,000,000 de CBFI, la Internalización de la Administración requerirá recursos por $58,000,000.00. Dicha cantidad será fondeada con recursos propios. No se incurrirá en deuda para fondear la Internalización de la Administración.

Todos los gastos y costos asociados con la Internalización de la Administración, incluyendo sin limitación, el pago de asesores legales, fiscales y del Experto Independiente que elaboró la Opinión de Valor, será pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gastos y costos no son contingentes al Cierre de la Internalización.

Fecha de Aprobación del Comité Técnico

Con fecha [28] de [marzo] de 2019, nuestro Comité Técnico aprobó la Internalización de la Administración, con la previa opinión favorable del Comité de Prácticas.

Fecha de la Opinión Favorable del Comité de Prácticas

Con fecha [28] de [marzo] de 2019, nuestro Comité de Prácticas emitió opinión favorable respecto de la Internalización de la Administración.

Consecuencias Fiscales de las Operación

Efectos para los Tenedores

Los ingresos y deducciones del Fideicomiso deben ser atribuidos a los Tenedores como si éstos los hubieran generado directamente en su proporción de participación, de este modo el régimen fiscal aplicable por la operación depende de las características de cada uno de los Tenedores. No obstante, el Costo por

Internalización no representa la generación de ingreso alguno para los Tenedores sino la generación de un gasto y la adquisición indirecta de acciones.

El pago de la Comisión por Transición representa un gasto que tendrá el mismo tratamiento que actualmente el Fideicomiso le da al pago de la Comisión por Administración como componente en la determinación de los ingresos y deducciones atribuibles a los Tenedores personas físicas y personas morales.

Para los Tenedores que sean Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro, la operación y el pago del Costo por Internalización no les generará impacto fiscal alguno.

Efectos para el Asesor y Administrador

El Asesor y Administrador deberá acumular para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta y sus pagos provisionales, el importe de la Comisión por Transición aun cuando ésta no haya sido pagada.

Por otra parte, el Asesor y Administrador causará el impuesto al valor agregado a la tasa del 16%, respecto a la Comisión por Transición, mismo que será enterado por éste dentro de los plazos establecidos por en las disposiciones fiscales.

Efectos para los Accionistas Vendedores

Los Accionistas Vendedores están sujetos al pago del impuesto sobre la renta con motivo de la venta de las acciones emitidas por el Asesor y Administrador, en caso de resultar una ganancia fiscal como resultado en la operación.

Cada uno de los Accionistas Vendedores se obliga a cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales de manera personal.

OBJETIVOS DE LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y PRIORIDADES ESTRATÉGICAS

Ante el nuevo entorno de tasas de interés en México, creemos que la Internalización de la Administración representa para FHipo el primer paso para consolidar su visión a largo plazo. La Internalización de la Administración cumple con los siguientes objetivos:

- Alineación de incentivos entre los inversionistas de FHipo, su Asesor y Administrador y los Accionistas Vendedores;

- La total alineación podría detonar decisiones estratégicas relacionadas con la cobranza de los Portafolios Hipotecario, con el programa de recompras, y con cualquier otra estrategia de manejo de activos incentivando la generación de flujo y mayor retorno al capital;

- Fortalecer la expectativa de valor sobre los activos de FHipo, al trasladar riesgo de desempeño de los CBFIs a los Accionistas Vendedores, validando el modelo de negocio.

- Generar ahorros en el costo de operación del Fideicomiso de tal manera que se incremente el resultado neto y por consiguiente también las distribuciones por CBFI se vean optimizadas.

Las prioridades estratégicas, una vez consumada la Internalización de la Administración y aprobada por el Comité Técnico, son las siguientes:

- Continuo monitoreo del desempeño de los Portafolios Hipotecarios, priorizando la adecuada amortización de los activos y pasivos manteniendo los niveles de apalancamiento y buscando la recuperación del capital del portafolio.

- Sujeto a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, mantener un programa de recompra por un monto máximo anual de $700 millones, con el objetivo de continuar optimizando la utilidad por CBFI (EPS).

- Continuidad en la originación de Portafolios Hipotecario mediante acuerdos con originadores de cartera hipotecaria y aliados estratégicos.

PROPUESTA DE RESOLUCIONES A SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

Con motivo de la Internalización de la Administración descrita en este documento, pretendemos someter a la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores las siguientes resoluciones:

PRIMERA. En este acto la Asamblea Extraordinaria de Tenedores aprueba llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para implementar la "Internalización de la Administración", en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, y, en su caso, con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad o las partes de dichos documentos, en la medida que no impliquen una variación sustancial a los términos plantados en dicho documento informativo.

SEGUNDA. En este acto la Asamblea Extraordinaria de Tenedores faculta al Comité Técnico para que éste autorice, con el voto favorable de la mayoría de su Miembros Independientes, (i) cualquier dispensa a las "Condiciones Suspensivas para la Internalización" descritas en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, que en su caso soliciten los Accionistas Vendedores, con la única limitación de que totalidad de los créditos bancarios que de otra manera hubiesen sido mantenidos por el Asesor y Administrador inmediatamente antes de que tenga lugar el "Cierre de la Internalización", deberán ser separados de dicha sociedad, y (ii) la celebración de cualquier otro acto no expresamente contemplado en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo pero que tenga como finalidad el lograr la Internalización de la Administración, con la única limitación de que el monto del "Costo por Internalización" no se modifique.

TERCERA. En este acto la Asamblea Extraordinaria de Tenedores instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Asesor y Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del anterior punto del orden del día, incluyendo, sin limitar, (i) la celebración de un convenio entre el Fiduciario y los Accionistas Vendedores para la compra del 100% de las acciones representativas del capital social del Asesor y Administrador en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, (ii) la celebración de un convenio entre el Asesor y Administrador para el ajuste en el cobro de la Comisión por Administración a partir del cuarto trimestre del 2019 y el pago a cargo del Fiduciario de la Comisión por Transición; en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo; (iii) la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para establecer la facultad del Comité Técnico de aprobar el presupuesto anual de gastos y costos del Asesor y Administrador, así como de ajustarlo de tiempo en tiempo según resulte necesario, establecer la posibilidad de que el Fiduciario utilice los CBFIs que por cualquier motivo mantenga en tesorería para que sean objeto de suscripción y pago por parte de los Accionistas Vendedores con motivo de la Internalización de la Administración, establecer la posibilidad de que el Fiduciario sea propietario de acciones representativas del capital social de sociedades que le presten servicios de administración; y con efectos a partir de la fecha en que ocurra el Cierre de la Internalización, dar por terminado todos los derechos de CH a recibir CBFIs en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, en cada caso, en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, (iv) la celebración de un convenio de terminación del Contrato de Asesoría y Administración y celebración del nuevo Contrato de Administración Interna, en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, (v) en caso de ser necesario, según lo determine el Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de su Miembros Independientes, la emisión de hasta 50,000,000 de CBFIs para ser objeto de suscripción y pago por parte de los Accionistas Vendedores con motivo de la Internalización de la Administración, en términos sustancialmente similares a los descritos en el documento informativo que se adjunta al acta de la presente asamblea como Anexo, (vi) la celebración de todos los demás convenios, contratos, convenios modificatorios, documentos, títulos o instrumentos relacionados con lo anterior, (vii) la obtención de todo tipo de autorizaciones por parte de las autoridades o concesionarias correspondientes,

incluyendo sin limitación, la COFECE, CNBV, BMV e Indeval, ya sea respecto de notificaciones de concentración, actualización de inscripción en el RNV, el canje y depósito del o de los títulos de CBFIs o por cualquier otro motivo y (viii) en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en el entendido que, cualesquier gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con la colaboración y asistencia del despacho legal Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., el despacho fiscal Muñoz Manzo y Ocampo, S.C., así como los honorarios de Delos Advisors, S.C., como experto independiente.

CUARTA. En este acto la Asamblea Extraordinaria de Tenedores designa como delegados especiales de la asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, José Roberto Flores Coutiño, Esteban Manuel Serrano Hernández, María de los Ángeles Ariadna Garduño López o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

ANEXO 1 – OPINIÓN DE VALOR

DELOS
ADVISORS

22 March 2019

Members of FHipo's Technical Committee, FHipo's Corporate Practices Committee and holders of CBFIs (as defined below):

We have prepared this letter in response to the request by Fideicomiso Irrevocable F / 2061 (**FHipo**) in light of its intent to internalize its management through the acquisition of 100% of the shares representing capital stock of Concentradora Hipotecaria, S.A.P.I. de C.V. (**CH**), which today serves as the "Asesor y Administrador" under the "Contrato de Asesoría y Administración" (**Servicing Contract**) between **CH**, and Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple (**Invex**), who serves as "fiduciario" for **FHipo,** and the termination of such **Servicing Contract**, for a total consideration of [741,529,800.00] Mexican pesos (**Total Consideration**). For purposes of the opinion set forth herein, we have:

1. Reviewed the available financial statements and internal financial information of **FHipo** made available by **FHipo**'s accounting area, as they relate to the services offered by **CH** to **FHipo**.

2. Reviewed the exit clause in the **Servicing Contract** as stated in the original contract on 24 October 2014 and inclusive of its latest revision as stated in the addendum of 31 August 2018.

3. Reviewed **FHipo**'s pro forma analysis of the impact of the proposed internalization of **CH**.

4. Reviewed **FHipo**'s report on the internalization of **CH**, titled "Documento Informativo – Internalización de la Administración de **FHipo** para Optimizar Rentabilidad al Capital" (**Documento Informativo**).

5. Researched to find comparable acquisition transactions between other investors similar to **FHipo** and other service providers similar to **CH**.

6. Researched to find comparable companies to **CH** that we could independently value.

7. Performed such other analyses, reviewed such other information and considered such other factors as we have deemed appropriate.

8. Prepared a supporting document detailing our analysis and business logic to support the opinion expressed in this letter.

Based on the above, we consider the Total Consideration to be paid by FHipo for the internalization of its management, from a financial point of view to be fair.

TM

555 Madison Avenue
New York, NY 10022
+1 (212) 235-0840
www.delosadvisors.com

DELOS ADVISORS

This opinion does not address any legal, tax, regulatory or accounting matters or the form or structure of the transaction.

This opinion is expressed in accordance with Delos Advisors' customary practices. This opinion is for the exclusive use of **FHipo**'s Technical Committee, **FHipo**'s Corporate Practices Committee and holders of CBFIs in connection with, and for the purposes of, their consideration of the proposed internalization of the management of **FHipo** and may not be used for any other purpose without Delos Advisors' prior written consent. This opinion may be included in the disclosure document **Documento Informativo** that will be publicly available in connection with the CBFIs Holders Meeting that will discuss the internalization of **FHipo**'s management.

Theo Moumtzidis
Founder and Managing Director