Somos Financiamiento Inmobiliario

Bienes Programados S.A. de C.V.
Av. Coyoacán 1622, Edificio 3, Col. Del Valle
C.P. 03100, Ciudad de México.
5511 9910 / 01 800 hircasa
www.hircasa.com

Ciudad de México, a 2 de diciembre de 2019.

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

Atención: Enrique Huerta Atriano/Edgar Figueroa Pantoja

Re: Designación de Auditor Externo

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el Número F/3939, de fecha 2 de Octubre de 2019, (el "Fideicomiso"), celebrado por Bienes Programados, S. A. de C. V., en su carácter de Fideicomitente (el "Fideicomitente"), Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario, (el "Fiduciario") y CI Banco, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los Tenedores.

Sobre el particular y, con fundamento en la cláusula Cuadragésimo Tercera del Fideicomiso y en cumplimiento con la cláusula Quinta, numeral 18 del Contrato antes referido, y toda vez que el Fideicomitente tiene la facultad de designar al Auditor Externo para auditar los Estados Financieros del Fideicomiso, le informamos que:

En cumplimiento de las disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018 y en particular para la designación de los servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, se evaluó lo siguiente:

COMITÉ DE AUDITORIA

I. DESIGNACIÓN DEL DESPACHO

- El Comité de Auditoría para estos efectos designo a Deloitte (Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.) como el Auditor Externo para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, verificando los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente (Socio), del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría del fideicomiso por los siguientes aspectos:

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

- Por ser una de las cuatro grandes firmas de auditoría reconocidas en México.
- Conocimiento de las Normas Internacionales y Control de calidad en la revisión de la Auditoría.
- Por la experiencia en el sector Financiero y Fideicomisos por parte del Socio Encargado, Socio Revisor del control de calidad y del Gerente del compromiso.

Nombre del Despacho: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Socio Encargado: C.P.C. Roberto Vergara Zambrano
Socio revisor del control de calidad: C.P. Laura Lopez Nava
Gerente: C.P. Ana Karen Velázquez Monroy

- El proceso de aprobación y autorización para la designación anual del Despacho de Auditores. se realizó a través de los órganos de Gobierno Corporativo correspondientes (Comité de Auditoría y Consejo de Administración).

II. EVALUACION DEL DESPACHO

- La designación anual del Despacho encargado de la Auditoría de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019.
- El importe de las remuneraciones correspondientes a los servicios mencionados.
- Previo a la designación se realizó lo siguiente:

- Obtuvimos del Despacho la manifestación de que el Auditor Externo Independiente, el Gerente y Encargado de la Auditoría que participarán en la Auditoría Externa cuentan con los conocimientos y experiencia profesional, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las disposiciones, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.

- Contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

- Obtuvimos del Despacho, la documentación y manifestaciones necesarias, previo a la ratificación del Despacho, que demuestra que, tanto éste como el equipo de auditoría, cumplen con requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de auditoría externa y los servicios distintos al de auditoría contratados.

- Obtuvimos del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad aplicable a las firmas de contadores públicos que desempeñan auditorías y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, emitida por el [C.P.C. Francisco Javier Pérez Cisneros] en representación del Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, respecto del cumplimiento de la obligación a la que se refiere el artículo 10 de las Disposiciones.

Bienes Programados S.A. de C.V.
Av. Coyoacán 1622, Edificio 3, Col. Del Valle
C.P. 03100, Ciudad de México.
5511 9910 / 01 800 hircasa
www.hircasa.com

- Que previo a la designación del Despacho, nuestra opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste), los Honorarios por los servicios de Auditoría para el ejercicio 2019 presentado al Comité de Auditoría y al Consejo de Administración por parte de Deloitte fue de 130,000 pesos.

- Revisamos los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios. Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2019 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En virtud de lo anterior, y con base a la evaluación realizada por el Comité de Auditoría y por el Consejo de Administración, se designó a Deloitte (Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S. C.) como el Auditor Externo para la revisión de los Estados Financieros para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, por lo que, en ese sentido le instruimos que, contrate y pague con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al auditor externo que hemos designado para auditar lo estados financieros del fideicomiso ya descrito.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que le prestan a la presente.

Atentamente
El Fideicomitente

Lic. Eduardo Guzmán Hernández
Representante Legal