

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/2178 (EL "FIDEICOMISO")

En la Ciudad de México, siendo las 17:00 horas del día 10 de diciembre de 2019, en el domicilio de Monex Grupo Financiero, Representante Común de dicho Fideicomiso (el "Representante Común"), Avenida Paseo de la Reforma 284, Colonia Juárez, en la Ciudad de México, se reunieron los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/2178 (el "Fideicomiso 2178"), cuya firma aparece en la lista de asistencia que se agrega como constancia al expediente de la presente acta, a fin de celebrar una sesión a la cual fueron convocados oportunamente conforme a los términos de el "Fideicomiso".

Presidió el Comité el señor Antonio Ruiz Galindo y actuó como Secretario Bárbara Ochoa Woodworth. Encontrándose reunidos los miembros del Comité Técnico, y demás personas que intervinieron en la misma, según la lista de asistencia que se anexa a la presente, se dio por instalada la Sesión.

En uso de la palabra, el señor Antonio Ruiz Galindo dio la bienvenida a los presentes.

Acto seguido, el Presidente dio lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación y solicitud de aprobación del Proyecto "South Park" de la Plataforma Industrial con base en la sección 14.2 del contrato de Fideicomiso 'Facultades y Atribuciones del Comité Técnico' inciso (ii), debido a que supera el 5% del Monto Máximo de la Emisión.
- II. Propuesta de ratificación, en su caso, del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente, de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras de valores supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros.
- III. Asuntos Generales.

Los miembros del Comité Técnico, después de escuchar detenidamente el Orden del Día, se manifestaron conformes con el mismo y lo aprobaron por unanimidad.

Enseguida, se procedió a desahogar cada uno de los puntos del Orden del Día, en los siguientes términos:

- I. Presentación y solicitud de aprobación del Proyecto "South Park" de la Plataforma Industrial con base en la sección 14.2 del contrato de Fideicomiso 'Facultades y Atribuciones del Comité Técnico' inciso (ii), debido a que supera el 5% del Monto Máximo de la Emisión.

Respecto al primer punto del Orden del Día, el señor Winston Lachlan Elting Laabs, Director de la Plataforma Industrial presentó el proyecto "South Park".

Previa deliberación sobre dicho tema y después de que se respondiera a todos los cuestionamientos de los miembros del Comité Técnico, los presentes aprobaron la inversión y estuvieron de acuerdo en pasar al siguiente punto del Orden del Día.

- II. Propuesta de ratificación, en su caso, del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente, de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras de valores supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros.

Respecto al segundo punto de la Orden del Día, Bárbara Ochoa, solicitó la ratificación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente para el periodo 2019, según ha sido propuesto por el Comité de Auditoría del Fideicomiso.

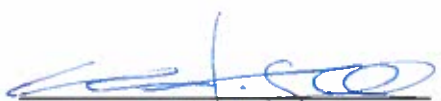
Previa deliberación sobre dicho tema y después de que se respondiera a todos los cuestionamientos de los miembros del Comité Técnico, los presentes estuvieron de acuerdo de forma unánime en ratificar al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente para el periodo 2019 y pasar al siguiente punto del Orden del Día.

III. Asuntos Generales

Respecto al tercer punto del Orden del Día, el señor Winston Lachlan Elting Laabs presentó los avances de los proyectos de la Plataforma Industrial. Acto seguido, el señor Rodrigo Arrieta Baqué presentó los avances de los proyectos de la Plataforma Tierra para Vivienda.

Previa deliberación sobre dicho tema y después de que se respondiera a todos los cuestionamientos de los miembros del Comité Técnico, se dió por terminada la Sesión a las 18:00 horas, levantándose para constancia la presente acta, que una vez leída y aprobada por los miembros presentes firman el Presidente y el Secretario.

En Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2019.


Antonio Ruiz Galindo Terrazas
Presidente


Bárbara Ochoa Woodworth
Secretario

GRUPO DESARROLLADOR IGS S.A.P.I. de C.V.

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/2178 (EL "FIDEICOMISO 2178")

En la Ciudad de México, siendo las 12:30 horas del día 20 de noviembre de 2019, en el domicilio de Grupo Desarrollador IGS S.A.P.I. de C.V., Administrador del Fideicomiso 2178 (el "Administrador"), Prolongación Paseo de la Reforma número 600 PB 31-D, Colonia Santa Fe Peña Blanca, en la Ciudad de México, se reunieron los miembros del Comité de Auditoría del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/2178 (el "Fideicomiso 2178"), cuya firma aparece en la lista de asistencia que se agrega como constancia al expediente de la presente acta, a fin de celebrar la primer sesión del Comité de Auditoría del Fideicomiso (el "Comité"), correspondiente al año que terminará el 31 de diciembre de 2019.

Presidió el Comité el señor Omar Antonio Minera Sanders y actuó como Secretario el señor Enrique Aguilar Gálvez. Encontrándose reunidos los miembros del Comité y demás personas que intervinieron en la misma, según la lista de asistencia que se anexa a la presente, se dio por instalada la sesión.

En uso de la palabra, el señor Omar Antonio Minera Sanders dio la bienvenida a los presentes.

Acto seguido, el Presidente dio lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Validar que el despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente, cumpla con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y para la prestación de los servicios correspondientes.
- II. Obtener manifestación emitida por el despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente respecto que cuenta con los controles necesarios que garantizan la calidad de su trabajo.
- III. Propuesta de ratificación, en su caso, del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente para aprobación en su caso del Comité Técnico del Fideicomiso 2178.
- IV. Asuntos Generales.

Los miembros del Comité de Auditoría del "Fideicomiso 2178", después de escuchar detenidamente el Orden del Día, se manifestaron conformes con el mismo y lo aprobaron por unanimidad.

Enseguida, se procedió a desahogar cada uno de los puntos del Orden del Día, en los siguientes términos:

GRUPO DESARROLLADOR IGS S.A.P.I. de C.V.

- I. Validar que el despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente, cumpla con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y para la prestación de los servicios correspondientes.

Respecto al primer punto del Orden del Día, el señor Alexis Hernández Almanza, socio del despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente, presentó el curriculum del despacho y entregó una carta emitida por el despacho manifestando que los honorarios que percibirá en su caso, no son mayores al 10% del total de ingresos del despacho durante el último ejercicio fiscal.

Previa deliberación sobre el tema y después de la exposición referida, todos los miembros estuvieron de acuerdo en validar que el despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente cumple con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y para la prestación de los servicios correspondientes.

Posterior a ello, acordaron pasar al siguiente punto del Orden del Día.

- II. Obtener manifestación emitida por el despacho que realiza las labores de auditor externo independiente respecto que cuenta con los controles necesarios que garantizan la calidad de su trabajo.

Respecto al segundo punto del Orden del Día, el señor Alexis Hernández Almanza, socio del despacho que realizaría las labores de auditor externo independiente, entregó una carta emitida por el despacho manifestando que cuenta con los controles necesarios que garantizan la calidad de su trabajo.

Asimismo, expuso las actividades a realizar en su caso como auditor externo, el enfoque de la revisión, el nivel de materialidad, el alcance programado, los asuntos significativos (cuestiones clave de auditoría), riesgos de auditoría (significativos, altos y bajos), estrategia para cubrir el tema de fraude relacionado con la auditoría y eventos relevantes.

Hecho lo anterior, los presentes estuvieron de acuerdo en pasar al siguiente punto del Orden del Día.

- III. Propuesta de ratificación, en su caso, del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente para aprobación del Comité Técnico.

Respecto el tercer punto del Orden del Día, el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), presentó su propuesta de servicios por la revisión correspondiente al año que terminará el 31 de diciembre de 2019, por la cantidad

GRUPO DESARROLLADOR IGS S.A.P.I. de C.V.

de \$147,500 pesos más el impuesto al valor agregado lo que representa un incremento del 3.16% con relación al año anterior.


Los Miembros del Comité, considerando el conocimiento que del Fideicomiso 2178 tiene el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), así como el monto de sus honorarios y de que el año 2019, será el tercer año consecutivo en que dicho despacho realiza la auditoría de los estados financieros del mencionado Fideicomiso 2178, estuvieron de acuerdo en forma unánime en proponer al Comité Técnico del Fideicomiso 2178, el ratificar al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente por el año que terminará el 31 de diciembre de 2019.

IV. Asuntos Generales

Una vez acordado lo anterior, deberá coordinarse por el equipo del administrador el enviar al Comité Técnico del Fideicomiso 2178, copia de la presente minuta, así como de todos los documentos presentados en la misma (agregadas copia simple de los mismos como apéndice de la presente minuta), y someter a su consideración el ratificar al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo independiente y/o cualquier otra consideración que su caso dicho Comité considere.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión a las 13:30 horas, levantándose para constancia la presente acta, que una vez leída y aprobada por los miembros presentes firman el Presidente y el Secretario.

En la Ciudad de México, a 20 de noviembre de 2019.



Omar Antonio Minera Sanders
Presidente



Enrique Aguilar Gálvez
Secretario