



Ciudad de México, a 16 de agosto de 2021

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo para el ejercicio de 2021 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FHIPOCB 17U.

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 3186 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 3 de julio de 2017 entre Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/2061, en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente"), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FHIPOCB 17U, (ii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Asesor y Administrador del Fideicomitente hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2021, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo a lo siguiente:



Nombre del Despacho:	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Socio Encargado:	Rony Emmanuel García Dorantes
Socio revisor del control de calidad:	Silvia Alejandra Molina Juárez
Gerente:	Fernando Patiño Avila
Importe honorarios:	\$603,569 más I.V.A.

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la ratificación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validamos los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.
- Contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifestamos que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validamos, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de auditoría externa.
- Obtuvimos del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado.
- 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).
- 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 2021 se revele a la bolsa de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

CH Asset Management

Asesor y Administrador del Fideicomitente



Ignacio Gutierrez Sainz
Director de Finanzas



René Pineda Roa
Director de Contabilidad

ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2061 (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO”, EL “FIDEICOMISO” O “FHIPO”) CELEBRADO POR CH ASSET MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE”) Y COMO ASESOR Y ADMINISTRADOR (EL “ASESOR Y ADMINISTRADOR”); BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”); Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”) DE LOS TENEDORES, CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2021. LOS TÉRMINOS QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE DEFINIDOS EN ESTA ACTA TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE A LOS MISMOS CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Siendo las 9:00 horas del día 28 de julio de 2021, se reunieron la mayoría de los miembros del Comité Técnico, por videoconferencia, esto derivado de la situación por la que atraviesa el país frente a la pandemia del virus SARS-CoV2 (“COVID-19”) y considerando el “Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)” y que el 23 de julio de 2021 la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México da a conocer el color del Semáforo Epidemiológico para la Ciudad de México. En ese sentido toda vez que la Ciudad de México se encuentra en semáforo naranja, las oficinas del Asesor y Administrador no se encuentran disponibles para la celebración de reuniones, con la finalidad de proteger la salud de los participantes. Por lo que, reunidos virtualmente para celebrar la Trigésima Sesión Ordinaria del Comité Técnico, conforme a lo establecido en la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso. Actúa como Secretario del Comité Sully Herrera Torres.

Se hace constar que, actúa como como Presidente del Comité Técnico en esta sesión el señor José de Jesús Gómez Dorantes.

Al participar la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 5.5 (b) del Contrato de Fideicomiso, se declaró legalmente instalada la sesión al existir el quorum necesario, y se dio lectura al orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quorum legal.
2. Aprobación del orden del día.
3. Seguimiento de acuerdos.
4. Ratificación del Acta de Comité Técnico correspondiente a Vigésima Novena sesión ordinaria de fecha 29 de abril de 2021.
5. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de: i) informe de la Dirección General sobre los resultados del segundo trimestre de 2021 y; ii) discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros correspondientes al segundo trimestre de 2021.
6. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación de Deloitte para la prestación de servicios de auditoría externa del Fideicomiso FHipo, del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2.
7. Propuesta discusión y en su caso aprobación de modificación de las “Políticas de Compensación del Asesor y Administrador”.
8. Participación del Fideicomiso FHipo, en la “*subasta inversa para la celebración de un contrato marco de cesión onerosa y administración de créditos hipotecarios*” dentro del programa

Escriba el te

- f) Desempeño de nuestros CBFIs al segundo trimestre de 2021.

Respecto a los estados financieros correspondientes al segundo trimestre de 2021, los miembros del Comité Técnico con la opinión favorable del Comité de Auditoría y del Auditor Interno, en términos del Acta correspondiente a la Vigésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité de Auditoría, celebrada el 27 de julio pasado, aprobaron los estados financieros correspondientes al segundo trimestre de 2021, en los términos presentados en la presente sesión.

Los estados financieros correspondientes al segundo trimestre de 2021 formaron parte de la carpeta recibida con la Convocatoria a la presente sesión y se adjuntan a la presente acta como **Anexo 6**.

Después de haber presentado y comentado el punto anterior, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de los presentes adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

30.Ord.V. “Los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo previsto en la sección 5.4. inciso (b) numeral (xvi) del Contrato de Fideicomiso toman conocimiento del informe de la Dirección General sobre los resultados del segundo trimestre de 2021.”

30.Ord.V.i. “Los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo previsto en la sección 5.4. inciso (b) numeral (xvi), en relación con la sección 5.6 numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, previa recomendación favorable del Comité de Auditoría y una vez analizados aprueban los estados financieros al segundo trimestre de 2021.”

6. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación de Deloitte para la prestación de servicios de auditoría externa del Fideicomiso FHipo, del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2.**

En relación con el sexto punto del orden del día, relacionado con la propuesta, discusión y en su caso aprobación de este órgano colegiado para aprobar la contratación anual del despacho Deloitte (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.) como auditor externo del Fideicomiso FHipo, de sus subsidiarias: Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y en su caso del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2, para el año 2021. Sobre el particular el Asesor y Administrador, recordó que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso FHipo, dentro de las facultades del Comité Técnico se encuentra el aprobar, ratificar, o remover al Auditor Externo, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, razón por la cual, el Asesor y Administrador hizo del conocimiento de este Comité que, el presente punto fue sometido a consideración del Comité de Auditoría en su sesión Vigésima Séptima Ordinaria de fecha 27 de julio pasado, quien acordó favorablemente y recomendó someter el punto que nos ocupa a este órgano colegiado. Lo anterior, en términos del material que fue enviado en la carpeta recibida con la Convocatoria a la presente sesión y se adjuntan a la presente acta como **Anexo 7**.

Después de haber presentado y comentado el punto anterior, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de los presentes adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

30.Ord.VI. “Los Miembros del Comité Técnico con fundamento en la sección 5.4 inciso (b) numeral (xviii) y en la sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso, con la opinión favorable del Comité de Auditoría, aprueban la contratación anual y el monto de remuneración pagadero al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo de: I) el Fideicomiso FHipo y sus subsidiarias y del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y en su caso del