

28 de septiembre de 2020

José Manuel Canal Hernando  
**Presidente del Consejo de Administración**  
**Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias**  
Nicolás Carrancedo Ocejo  
**Director General**  
**Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias**  
Juan Salvador Agraz 65 piso 6  
Desarrollo Santa Fe  
Alcaldía Cuajimalpa de Morelos  
05348 México, Ciudad de México

Muy estimados:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (la "Firma") se complace en prestar los servicios profesionales como auditores independientes a Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad"). El C. P. C. Miguel Angel del Barrio Burgos será el responsable de los servicios profesionales que le proporcionemos a la Entidad.

Además de los servicios de auditoría que les proporcionaremos de acuerdo con esta carta de contrato, nos complacerá asistirlos en cualquier asunto que surja durante el año. Esperamos que por favor se pongan en contacto con el C. P. C. Miguel Angel del Barrio Burgos cuando consideren que podemos ayudarlos. Esta ayuda requerirá la aprobación del Comité de Auditoría y la preaprobación del Consejo de Administración, de conformidad con sus políticas y procedimientos correspondientes.

Los servicios que proporcionará la Firma de acuerdo a este compromiso están sujetos a los términos y condiciones establecidos en la presente y los apéndices que le acompañan. Tales términos y condiciones estarán vigentes a partir de la fecha de inicio de dichos servicios.

### **Objetivo y Alcance de la Auditoría**

Ustedes han solicitado que auditemos conforme a las Normas Internacionales de Auditoría (las "NIAs") los Estados Financieros Consolidados de la Entidad, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado consolidado de resultado integral, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los "Estados Financieros Consolidados") preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés). Nos complace confirmarles nuestra aceptación y entendimiento de este compromiso de auditoría mediante esta carta. Realizaremos nuestra auditoría con los siguientes objetivos:

- Obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros Consolidados tomados en su conjunto están libres de error material debido a fraude o error, y emitir nuestro informe de auditoría. Una seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAs, detectará, siempre un error material cuando exista. Los errores pueden surgir como consecuencia de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente y/o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas de usuarios que toman como base estos Estados Financieros Consolidados.

El Apéndice A incluye la descripción de una auditoría de estados financieros de acuerdo con las NIAs.

## **Informes del auditor**

Nuestra capacidad para expresar nuestras opiniones o para emitir nuestros informes y la leyenda del apoderado de la Firma y del auditor externo, como resultado de este compromiso y su redacción, dependerán, por supuesto, de los hechos y las circunstancias a la fecha de nuestros informes. Si, por alguna razón, no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros Consolidados o no estuviéramos en posibilidad de expresar nuestras opiniones o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo, podríamos abstenernos de expresarlas o no emitir nuestros informes como resultado de este compromiso. Si no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los Estados Financieros Consolidados o si nuestros informes o la leyenda del apoderado legal de la Firma y del auditor externo requirieran de salvedades o poner énfasis en algún asunto, las razones serían comentadas oportunamente con el Comité de Auditoría y la Administración de la Entidad.

## **Responsabilidades de la Administración**

El Apéndice B describe las obligaciones de la Administración en relación con: (1) los estados financieros consolidados; (2) las manifestaciones escritas sobre las responsabilidades de la Administración; (3) el proceso de preaprobación de servicios; (4) los servicios de programas y suscripciones; (5) los asuntos de independencia relacionados con inversiones financieras y la prestación de ciertos servicios; (6) los asuntos de independencia relacionados con contrataciones; y (7) los asuntos de independencia relacionados con la CNBV.

## **Obligaciones del Consejo de Administración y del Comité de Auditoría y Comunicaciones del Auditor con el Comité de Auditoría**

Como auditores independientes de la Entidad reconocemos que el Consejo de Administración es el responsable directo, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, de la contratación de nuestros servicios profesionales y, en consecuencia, a menos que el Consejo de Administración nos dé otra indicación específica, vamos a informar directamente al Comité de Auditoría. La Entidad nos ha informado que los servicios a ser realizados bajo esta Carta Contrato, incluyendo, en su caso, la utilización por parte de la Firma de afiliadas o entidades relacionadas.

El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría son responsables de dar cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores "Circular Única de Emisoras", la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones. Asimismo, son responsables de asegurarse que la Entidad cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Auditores Externos, la Ley del Mercado de Valores y el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones.

De acuerdo con la NIA 260, *Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad*, tenemos la obligación de comunicar al Comité de Auditoría sobre diversos asuntos en relación con nuestra auditoría. El Apéndice C describe dichas comunicaciones.

## **Honorarios**

Estimamos que nuestros honorarios correspondientes a este compromiso ascenderán a \$3,000,000 más gastos, a los cuales deberá agregarse IVA. La continuación de nuestro servicio por este compromiso está supeditada al pago de nuestras facturas. Cabe mencionar que dicho monto será analizado conjuntamente con la Administración al término de nuestros procedimientos y en caso de requerirse algún ajuste, el mismo sería informado con toda oportunidad. El monto del ajuste no podrá exceder \$500,000 más iva.

La distribución de los honorarios descritos anteriormente se detalla a continuación:

Estructura Be Grand	\$ 1,530,000
Estructura CKD	390,000
Estructura Mexplorer	<u>1,080,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 3,000,000</u></b>

El detalle de las sociedades que se integran en este acuerdo se encuentra en el Anexo E.

Anticipamos el envío de nuestras facturas de acuerdo con el calendario incluido a continuación y los pagos vencen, por lo general no más de 30 días a partir de la fecha de la factura. Los gastos relacionados con el compromiso, serán facturados adicionalmente a los honorarios y se presentarán por separado en las facturas.

1º de diciembre de 2020	\$ 600,000.00
2 de enero de 2021	\$ 600,000.00
1º de febrero de 2021	\$ 600,000.00
1º de marzo de 2021	\$ 600,000.00
2 de mayo de 2021	\$ 600,000.00

En la medida en que ciertas circunstancias, que se enumeran en el Apéndice D, surjan durante este compromiso, la estimación de nuestros honorarios también puede verse significativamente afectada y podrían ser necesarios honorarios adicionales. Nosotros les notificaremos inmediatamente cualquier circunstancia que nos encontremos que pueda afectar significativamente nuestras estimaciones y discutiríamos con ustedes cualquier cargo adicional, según sea necesario.

#### **Inclusión de los Informes de la Firma o Referencias a la Firma en Otros Documentos o Sitios Electrónicos**

Si la Entidad tiene la intención de publicar o de alguna otra manera reproducir en otro documento, cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso, o de algún otro modo hacer referencia a la Firma en otro documento que contenga otra información además de los Estados Financieros Consolidados auditados de la Entidad (por ejemplo: en una presentación periódica a la CNBV, en una oferta de deuda o capital, o en un memorando de colocación privada), asociando así a la Firma con ese otro documento, la Entidad está de acuerdo en que su Administración proporcionará a la Firma un borrador del documento para leerlo y obtener nuestra aprobación para la inclusión o incorporación por referencia de cualquiera de nuestros informes o la referencia a la Firma en dicho documento antes de que el documento se imprima y distribuya. La inclusión o incorporación por referencia de cuales quiera de nuestros informes en cualquier otro documento constituirá una reemisión de dichos informes. La Entidad también está de acuerdo en que su Administración nos notificará y obtendrá nuestra aprobación antes de incluir cuales quiera de nuestros informes en un sitio electrónico

Nuestro compromiso para llevar a cabo los servicios descritos en esta Carta Contrato no constituye nuestro acuerdo para asociarnos con cualquiera de esos documentos publicados o reproducidos por o en nombre de la Entidad. Las solicitudes hechas por la Entidad para reemitir cualquier informe emitido por nosotros como resultado de este compromiso o dar nuestro consentimiento para la inclusión de dichos informes o para la incorporación por referencia en una oferta u otro documento, o estar de acuerdo con la inclusión de cualquiera de esos informes en un sitio electrónico, será considerado sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en el momento de la solicitud. Los honorarios estimados descritos en esta Carta Contrato no incluyen ningún procedimiento que sería necesario realizar en relación con dicha solicitud; los honorarios por dichos procedimientos estarían sujetos al acuerdo mutuo entre la Entidad y la Firma.

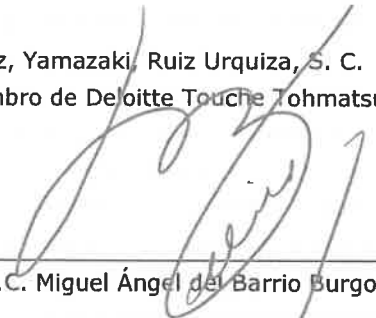
Las partes reconocen y aceptan que la Firma está siendo contratada, de acuerdo con esta Carta Contrato, para proporcionar sólo los servicios descritos en este documento. Si el Comité de Auditoría o la Administración de la Entidad lo solicita y la Firma está de acuerdo en proporcionar servicios adicionales a los descritos en este documento, dichos servicios constituirán un compromiso por separado y se registrarán por una Carta Contrato adicional e independiente a la presente.

Esta carta de encargo, incluyendo los Apéndices A - F que se adjuntan y forman parte integrante de la misma, constituye el acuerdo completo entre las partes con respecto a este compromiso y reemplaza cualquier acuerdo anterior o contemporáneo o entendimiento entre las partes, ya sea escrito u oral, en relación con este compromiso.

Si los términos anteriormente mencionados son aceptables y los servicios descritos están de conformidad con su entendimiento, les agradeceríamos firmar la copia que se adjunta de esta Carta Contrato en el espacio correspondiente y devolverla a nuestra atención por favor.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos

Reconocido y aprobado en nombre del Consejo de Administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias:

Por: José Manuel Canal Hernando

Cargo: Presidente del Comité de Auditoría

Fecha: 

Aceptado y convenido por el Director General de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias:

Por: Nicolás Carranchedo Ocejo

Cargo: Director General

Fecha: 

## **APÉNDICE A**

### **DESCRIPCIÓN DE UNA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE AUDITORÍA**

Este Apéndice A es parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias, aprobada por el consejo de administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias.

Llevaremos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIAs. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos. Como parte de una auditoría de acuerdo con NIAs, utilizaremos nuestro juicio profesional y mantendremos nuestro escepticismo profesional en el desarrollo de la auditoría. Dichas normas exigen lo siguiente:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material de los estados financieros, ya sean por fraude o error, para diseñar y realizar los procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos; y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar el fundamento para la opinión del auditor. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Sin embargo, comunicaremos por escrito cualquier deficiencia significativa de control interno relevante para la auditoría de los estados financieros que identifiquemos durante la auditoría.
- Evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- Concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si el auditor concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en su informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que exprese una opinión modificada. Las conclusiones del auditor se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluar la presentación en general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.
- Obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la Información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. El auditor es responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. El auditor es el único responsable de su opinión de auditoría.

Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, en conjunto con las limitaciones inherentes del control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores materiales puedan no ser detectados, a pesar de que la auditoría sea planeada y desarrollada de acuerdo con las NIAs.

Conforme a la NIA 701, Cuestiones clave de la auditoría, el auditor tiene la responsabilidad de comunicar en su Informe del auditor las cuestiones clave de la auditoría. Las cuestiones clave de la auditoría son definidos en la NIA 701 como "asuntos que, a juicio profesional del auditor, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros Consolidados del periodo actual. Las cuestiones

clave de auditoría son seleccionadas de cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Entidad”.

En consideración al Artículo 18 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (“Circular Única de Auditores Externos”) hacemos de su conocimiento que estamos obligados a:

- Proporcionar a la Entidad la información y documentación que ésta le requiera y que le permita comprobar ante la CNBV el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Circular Única de Auditores Externos.
- Que en el supuesto en el que la Entidad cambie a la Firma, el socio de auditoría, en su carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIA, deberá proporcionar al nuevo auditor externo independiente en su carácter de auditor sucesor, en atención a la solicitud recibida por la Entidad, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.
- Que en el supuesto en que la Firma decida dejar de prestar el servicio de auditoría externa, proporcionaremos un informe en los términos señalados en el Artículo 25 de la Circular Única de Auditores Externos.

Como parte de sus facultades, la CNBV puede requerir la comparecencia del socio de auditoría a partir de la fecha de contratación y previo a que se inicien los trabajos de auditoría antes de que se emita el informe de auditoría, para compartir información relevante del alcance de la auditoría.

En el caso que la CNBV requiera el acceso a los papeles de trabajo, este se proporcionará bajo la supervisión del socio de auditoría. Asimismo, en el caso de que se le requiera proporcionar copia impresa o en un archivo electrónico de algunos papeles de trabajo, los mismos serán identificados con la leyenda “Para uso confidencial y restringido de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El tiempo que se tiene que incurrir para atender esas revisiones no está incluido en el honorario de auditoría, por lo que los honorarios de dichas revisiones serán acordados con ustedes y facturados por separado.

#### **Papeles de trabajo del auditor**

Los papeles de trabajo preparados en relación con la auditoría son propiedad de nuestra Firma, comprenden información confidencial y serán conservados por la Firma de acuerdo con las políticas y procedimientos que tenemos establecidos. En el caso de que alguna autoridad competente nos solicite información de nuestros papeles de trabajo, la Entidad reconoce sus obligaciones y por medio de la presente autoriza a la Firma para entregar cualquier documento o información que tenga en su poder y que le sean solicitados mediante requerimiento por escrito de dichas autoridades.

## **APÉNDICE B**

### **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN**

Este Apéndice B es parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias, aprobada por el consejo de administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias.

Realizaremos la auditoría partiendo de la premisa de que la Administración y los responsables del gobierno de la Entidad reconocen y comprenden que son responsables de:

- a. La preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las IFRS.
- b. El control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error; y
- c. Evaluar y documentar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento y si el uso de las bases de la empresa en funcionamiento es apropiado, así como la revelación, en su caso, de cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento. La explicación de la responsabilidad de la dirección de esta valoración deberá incluir una descripción de cuando el uso de la base de la empresa en funcionamiento es apropiado.
- d. Proporcionarnos:
  - I. Acceso a toda la información de la que tenga conocimiento la Administración y que sea relevante para la preparación de los estados financieros, tal como registros, documentación y otro material;
  - II. Información adicional que podamos solicitar a la Administración para los fines de la auditoría; y
  - III. Acceso ilimitado a las personas de la Entidad de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.
- e. Identificar y asegurarse que la Entidad cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, incluyendo la Circular Única de Emisoras, la Ley del Mercado de Valores y el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, entre otros, e informarnos de cualquier violación importante conocida o posible a dichas leyes y regulaciones
- f. Confirmar a la Firma en la carta de declaraciones de la administración que los efectos de cualesquier errores no corregidos identificados por nosotros no son importantes, tanto individualmente como de manera acumulada, en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto

Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Administración y a los responsables del gobierno de la Entidad confirmación escrita de las manifestaciones que nos hicieron en relación con la auditoría, como se menciona posteriormente.

Esperamos contar con la plena colaboración de sus empleados durante nuestra auditoría.



### **Declaraciones escritas sobre las responsabilidades de la Administración**

Solicitaremos manifestaciones escritas a la Administración de la Entidad, con el propósito de confirmar determinados asuntos o soportar otra evidencia de auditoría. En este contexto, las manifestaciones escritas no incluyen los estados financieros, las afirmaciones contenidas en ellos, o en los libros y registros en los que se basan. Asimismo, solicitaremos manifestaciones escritas a los miembros de la Administración que tengan las responsabilidades adecuadas sobre los Estados Financieros Consolidados y conocimientos de las cuestiones de que se trate. Dichas manifestaciones incluirán la aseveración del cumplimiento de su responsabilidad en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de conformidad con el marco de información financiera aplicable y otras responsabilidades. Las respuestas a esas indagaciones y las declaraciones por escrito de la Administración son parte de la evidencia en que la Firma confiará para formar su opinión.

### **Proceso para Obtener la Aprobación de Servicios distintos al de auditoría**

La Administración es responsable de la coordinación para obtener la opinión favorable del Comité de Auditoría y la preaprobación del Consejo de Administración, de servicios distintos del de auditoría, mismos que serán presentados por el Comité de Auditoría, de conformidad con las políticas y procedimientos correspondientes, de cualquier servicio que la Firma vaya a proporcionar a la Entidad.

La Entidad deberá informar a la CNBV, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la sesión del Consejo de Administración en que se aprueben y con anterioridad a la prestación de éstos, la clase de servicios distintos al de auditoría externa que, en su caso, hubiera contratado con la Firma, así como el monto de los honorarios que se pague por dichos servicios, exponiendo las razones por las cuales ello no afecta la independencia de la Firma y del socio de auditoría.

### **Servicios de Programas y Suscripciones**

La Firma pone a disposición de clientes y no clientes, principalmente de forma gratuita, pero en algunos casos con un cargo, diversos programas y seminarios educativos, así como herramientas de información. Esos programas, seminarios y herramientas pueden tomar la forma, entre otros, de programas en vivo, *webcasts*, *podcasts*, sitios *web*, suscripciones a bases de datos, listas de verificación, informes de investigación, encuestas y herramientas y servicios similares o relacionados (los "Programas y Suscripciones"). Estos Programas y Suscripciones pueden incluir, entre otros, seminarios locales de la Firma, series *Dbrief Webcasts*, Conferencia *IFRS e IAS Plus*. La Entidad confirma que el uso o la recepción por la Entidad o sus afiliadas de estas suscripciones o la asistencia a estos programas o seminarios será aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con las políticas y procedimientos de preaprobación correspondientes.

### **Asuntos de Independencia**

En relación con nuestro compromiso, la Firma, el Comité de Auditoría y la Administración asumirán ciertos roles y responsabilidades en un esfuerzo por ayudar a la Firma a mantener la independencia y asegurar el cumplimiento con leyes y regulaciones de las entidades públicas. La Firma comunicará a sus socios, directores y personal que la Entidad es un cliente de aseguramiento. La Administración de la Entidad se asegurará que la Entidad, junto con sus subsidiarias y otras partes que integran la Entidad para propósitos de los Estados Financieros Consolidados, cuente con políticas y procedimientos establecidos que aseguren que ni la Entidad, ni ninguna de tales subsidiarias u otras entidades, contratará a la Firma ni aceptará de la Firma ningún servicio que no haya sido objeto del proceso de aprobación correspondiente o que, conforme a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables, dañe la independencia de la Firma. Cualquier servicio potencial debe comentarse con el C. P. C. Miguel Angel del Barrio Burgos Socio del Compromiso de Auditoría.

Con relación a lo anterior, la Entidad está de acuerdo en proporcionar a la Firma y mantenerla actualizada con respecto a: (1) su árbol corporativo que identifique los nombres legales de las afiliadas de la Entidad (por ejemplo: controladoras, subsidiarias, inversionistas o entidades en las que la Entidad tiene una inversión) y la relación de participación entre ellas; y (2) los títulos de acciones y deuda de la Entidad y sus afiliadas que estén a disposición de inversionistas individuales (ya sea a través de mercados de acciones, bonos, mercancías, futuros u otros similares, dentro o fuera de México, o mediante ofertas de acciones, deuda u otros valores), junto con la información relacionada con la identificación de dichos valores (por ejemplo: claves de cotización). La Entidad reconoce y consiente que dicha información sea tratada por la Firma como si fuera del dominio público.

La Administración de la Entidad se coordinará con la Firma para asegurar que la independencia de la Firma no se vea afectada por la contratación de socios, directores o empleados profesionales, anteriores o actuales, para ciertos puestos clave. La Administración se asegurará que la Entidad, junto con sus subsidiarias y otras partes que integran la Entidad para propósitos de los Estados Financieros Consolidados, también cuente con políticas y procedimientos establecidos a efectos de garantizar que la independencia de la Firma no se verá afectada por la contratación de un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, en un rol de contabilidad financiera o de supervisión de reporte de información financiera que pudiera causar una violación a las reglas de la CNBV u otras leyes y regulaciones aplicables. Las oportunidades de empleo en la Entidad para un socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, deben ser comentadas con el C. P. C. Miguel Angel del Barrio Burgos Socio del Compromiso de Auditoría y aprobado por el Comité de Auditoría, antes de entrar en conversaciones sustantivas con el socio, director o empleado profesional, anterior o actual, de la Firma, si esa oportunidad se refiere al rol: (1) como director general, contralor, director de finanzas, director de contabilidad, o cualquier posición equivalente en la Entidad o en un cargo comparable en una subsidiaria significativa de la Entidad; (2) como miembro del Consejo de Administración; (3) como miembro del Comité de Auditoría; o (4) en cualquier otro cargo que pudiera causar la violación de las leyes y regulaciones de valores.

Es responsabilidad de la Administración de la Entidad asegurar que la Firma no tenga cuentas pendientes de cobro con la Entidad por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio prestado, a la fecha de emisión del informe de auditoría.

Tenemos la responsabilidad de cumplir con las NIAs y la Circular Única de Auditores Externos en relación con la independencia del auditor. Para demostrar el cumplimiento de esos requisitos y de acuerdo con la NIA 260, Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad, y con el Artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos, el socio del compromiso de auditoría proporcionará a la Entidad, a la fecha del dictamen de auditoría de los Estados Financieros Consolidados de la Entidad, un documento en el que el C.P.C. Miguel Angel del Barrio Burgos Socio del Compromiso de Auditoría, como auditor externo, manifieste bajo protesta decir verdad, en relación con su independencia y la de la Firma, su cumplimiento con los supuestos que hace referencia la Circular Única de Auditores Externos.

Para propósitos de esta sección, la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; y, en todos los casos, cualquier sucesor o cesionario.

#### **Asuntos de Independencia Relacionados con la CNBV**

Tenemos la responsabilidad de cumplir con las NIAs y la Circular Única de Emisoras en relación con la independencia del auditor. Para demostrar el cumplimiento de esos requisitos y de acuerdo con la NIA 260, Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad, y con el artículo 84 de la Circular Única de Emisoras, el socio del compromiso de auditoría proporcionará a la Entidad, a la fecha del dictamen de auditoría de los Estados Financieros Consolidados de la Entidad, un documento en el que el C. P. C. Miguel Angel del Barrio Burgos Socio del Compromiso de Auditoría, como auditor externo, manifieste, bajo protesta decir verdad, en relación con su independencia, que no se encuentra dentro de los supuestos a que hace referencia el artículo 83 de la Circular Única de Emisoras.

## **APÉNDICE C**

### **COMUNICACIONES CON EL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Este Apéndice C es parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias, aprobada por el consejo de administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias.

De acuerdo con la NIA 260 y la Circular Única de Auditores Externos, tenemos la obligación de comunicar al Comité de Auditoría y/o a la administración de la Entidad sobre diversos asuntos en relación con nuestra auditoría, entre otros lo siguiente:

- El comunicado de observaciones requerido por el Artículo 15 fracción I de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", publicadas en el Diario oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 y sus modificaciones (la "Circular Única de Auditores Externos").
- El comunicado requerido por el Artículo 35 de la Circular Única de Auditores Externos.
- Los documentos sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 84 y 84 Bis de la Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores "Circular Única de Emisoras", así como el documento establecido en el Artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos, suscrito por el apoderado de la Firma y por el auditor externo. De conformidad con el mencionado Artículo 84, se requiere entregar a la Entidad los documentos a que aluden los Artículos 19 y 37 de la Circular Única de Auditores Externos.

### **Comunicaciones sobre Independencia**

De conformidad con las NIAs, daremos a conocer al Comité de Auditoría, por escrito, todas las relaciones entre la Firma y la Entidad y sus entidades relacionadas, que con base en nuestro juicio profesional, se pueda pensar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y confirmar al Comité de Auditoría en dicha comunicación si, con base en nuestro juicio profesional, somos independientes de la Entidad en el sentido del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de ética del IMCP").

El Código de ética del IESBA establece que debemos informar al Comité de Auditoría siempre que detectemos alguna violación de una disposición del Código. La comunicación al Comité de Auditoría debe realizarse tan pronto como sea posible, excepto en el caso de infracciones menos importantes, la comunicación será de acuerdo con la periodicidad alternativa mencionada en el siguiente párrafo.

El Comité de Auditoría aceptó la periodicidad alternativa durante nuestra reunión para negociar los términos de esta Carta Contrato. Lo anterior se refiere a que cualquier infracción menos importante se notificará anualmente. Este acuerdo estará vigente hasta que el Comité de Auditoría notifique por escrito lo contrario o hasta que se suscriba la siguiente Carta Contrato.

Para los propósitos de esta sección la Firma se entenderá como Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro; las afiliadas de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

### **Fraudes, actos ilegales e irregularidades**

Informaremos directamente al Comité de Auditoría sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que involucre a la alta dirección, y sobre cualquier fraude del que tengamos conocimiento que haya sido perpetrado por la alta dirección u otros empleados, que cause un error importante en los estados financieros. También informaremos a la alta dirección de cualquier fraude cometido por empleados de niveles inferiores que no causen un error importante en los estados financieros; sin embargo, no informaremos directamente al Comité de Auditoría sobre estos fraudes, a menos que éste

así nos lo indique por escrito.

Informaremos al nivel apropiado de la Administración de la Entidad, y nos aseguraremos que el Comité de Auditoría esté adecuadamente informado, sobre los actos ilegales que hayamos detectado o que de alguna otra manera hayan llamado nuestra atención en el curso de nuestra auditoría, a menos que los actos ilegales sean claramente inconsecuentes.

### **Asuntos de Auditoría**

De acuerdo con la NIA 260, debemos comunicar entre otros:

- Los puntos de vista del auditor sobre los aspectos cualitativos significativos de las prácticas contables de la entidad incluyendo políticas contables, estimaciones contables y revelaciones de los estados financieros. Cuando sea aplicable, el auditor debe explicar a los encargados del gobierno de la entidad, porque el auditor considera que una práctica contable significativa utilizada por la entidad y que sí es aceptable bajo el marco de información financiera aplicado, no es el más apropiado de acuerdo con las circunstancias particulares de la Entidad.
- Dificultades significativas, si existió alguna, que el auditor encontró durante la auditoría.
- Asuntos significativos que resultaron durante la auditoría, que fueron discutidos, o sujetos a comunicaciones escritas con la Administración y representaciones por escrito que el auditor solicita.
- Circunstancias que afectan la forma y contenido del informe de auditoría, si es el caso
- Cualquier otro asunto que resulte durante el proceso de auditoría, que de acuerdo con el juicio del auditor son relevantes para la supervisión del proceso de reporte financiero.

### **Asuntos de Control interno**

De acuerdo con la NIA 265, *Comunicación de las Deficiencias en el Control Interno a los Responsables del Gobierno y a la Dirección de la Entidad* (la "Norma 265"), comunicaremos por escrito al Comité de Auditoría y a la Administración de la Entidad todas las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante nuestra auditoría. Si observamos que la supervisión al control interno por parte del Comité de Auditoría es inefectiva, lo comunicaremos por escrito al Consejo de Administración.

Una deficiencia significativa es una deficiencia, o una combinación de deficiencias, en el control interno, que tiene, a juicio del auditor, la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno de la Entidad.

## **APÉNDICE D**

### **CIRCUNSTANCIAS QUE PODRÍAN AFECTAR LAS FECHAS DE APLICACIÓN DE NUESTROS PROCEDIMIENTOS Y LA ESTIMACIÓN DE NUESTROS HONORARIOS**

Este Apéndice D es parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias, aprobada por el consejo de administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias.

Los honorarios cotizados para la auditoría se basan en ciertos supuestos. Es posible que se den circunstancias durante el compromiso que podrían afectar significativamente las fechas de aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, así como la estimación de nuestros honorarios. Como resultado, podría ser necesario incurrir en tiempos adicionales y, consecuentemente, facturarles honorarios adicionales. Tales circunstancias incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

#### **Ejecución de la Auditoría**

1. Que haya cambios en las fechas del compromiso a petición de la Entidad. Estos cambios requerirían la reasignación del personal profesional que la Firma seleccionó originalmente para la realización de los servicios estipulados en esta carta de encargo. Como a menudo es difícil volver a asignar al personal profesional a otros compromisos, la Firma podría incurrir en importantes gastos imprevistos.
2. Que las células de auditoría: (a) no se nos las proporcionen, completas y en su totalidad, por la Entidad en las fechas acordadas; (b) no se hayan preparado en un formato aceptable para la Firma; (c) no sean matemáticamente correctas; o (d) no concilien con los registros apropiados de la Entidad (por ejemplo: las cuentas del mayor general). La Firma proporcionará por separado a la Entidad una lista de cédulas de auditoría con la información que preparará por la Entidad y las fechas de cuándo se necesita esa información.
3. Que haya retrasos significativos en la respuesta a nuestras solicitudes de información, tales como la aclaración de diferencias de conciliación, o que no nos proporcionen oportunamente la documentación soporte de partidas seleccionadas (por ejemplo: facturas, contratos y otros documentos).
4. Que exista un deterioro en la calidad de los registros contables de la Entidad durante el compromiso del período actual, en comparación con el compromiso del período anterior.
5. Que la balanza de comprobación no esté completa, ni referenciada a los análisis de soporte, ni a los estados financieros, o no nos haya sido proporcionada oportunamente por la Entidad.
6. Que el borrador final de los estados financieros con la documentación soporte apropiada, no sea preparada con exactitud ni oportunidad por la Entidad.
7. Que la Entidad no nos proporcione en la fecha acordada o en un formato apropiado los archivos electrónicos que contengan la información solicitada para aplicarles procedimientos de interrogación. La Firma proporcionará por separado a la Entidad una lista de los archivos electrónicos necesarios para la auditoría, y las fechas de cuándo se necesitan dichos archivos.
8. Que, al equipo del compromiso, al trabajar en las instalaciones de la Entidad, no se le facilite el acceso a internet para propósitos de llevar a cabo el compromiso.

### **Asuntos o Cambios Importantes**

9. Que se identifiquen deficiencias significativas en el control interno de la Entidad que resulten en la ampliación de nuestros procedimientos de auditoría planeados inicialmente.
10. Que se identifique durante nuestra auditoría un nivel significativo de ajustes de auditoría propuestos.
11. Que se nos proporcionen para nuestra revisión un gran número de borradores de los estados financieros de la Entidad, o que identifiquemos deficiencias significativas en los borradores de los estados financieros de la Entidad.
12. Que haya nuevos asuntos o cambios importantes como los siguientes:
  - a. Nuevas IFRS o adecuaciones a las mismas .
  - b. Cambios significativos en las políticas o prácticas contables de las utilizadas en años anteriores.
  - c. Hechos significativos o transacciones no contempladas en nuestros presupuestos.
  - d. Cambios significativos en el proceso de reporte de información financiera y los sistemas de tecnología de la información.
  - e. Cambios significativos en el personal de contabilidad de la Entidad, sus responsabilidades, o su disponibilidad.
  - f. Cambios significativos en las NIAs.
  - g. Cambios significativos en el uso de especialistas por parte de la Entidad, o si el producto del trabajo de los especialistas de la Entidad no cumple con las condiciones requeridas por las NIAs para efectos de nuestro trabajo.
13. Cambios en el alcance de la auditoría provocados por acontecimientos que escapan a nuestro control.

### **Pago de Servicios Prestados**

14. Sin perjuicio de sus derechos o recursos, la Firma puede suspender o cancelar sus servicios totalmente si no recibe el pago de los honorarios por los servicios pactados en esta carta de encargo.

## **APÉNDICE E**

### **DISTRIBUCIÓN DE HONORARIOS**

#### Estructura Be Grand

---

- 1 Be Grand Holding, S.A. de C.V.
- 2 Be Grand S.A.P.I. de C.V.
- 3 Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V.
- 4 Letnat, S.A.P.I. de C.V.
- 5 Operadora Be Grand, S.A. de C.V.
- 6 Be Grand 1, S.A. de C.V.
- 7 Fideicomiso 2599
- 8 Be Grand 2, S.A. de C.V.
- 9 Downtown Interlomas S.A. de C.V.
- 10 Be Grand Servicios, S.A. de C.V.
- 11 Be Grand Servicios 2, S.A. de C.V.
- 12 Preserte, S.A. de C.V.
- 13 Inmobiliaria Alto Polanco, S.A. de C.V.
- 14 Be Grand CKD 17, S.A. de C.V.
- 15 Inversiones en Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V.
- 16 Fideicomiso Be Grand Empresarial CIB/2184
- 17 Fideicomiso Be Grand Empresarial CIB/2435

#### Estructura CKD

---

- 18 Fideicomiso 2983
- 19 CKD BG1, S.A. de C.V.
- 20 CKD BG2, S.A. de C.V.
- 21 CKD BG3, S.A. de C.V.
- 22 CKD BG4, S.A. de C.V.
- 23 CKD BG5, S.A. de C.V.

#### Estructura Mexplorer

---

- 24 Fideicomiso 2414
- 25 Fideicomiso 2415

## APÉNDICE F

### TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE NEGOCIOS

Este Apéndice E es parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias, aprobada por el consejo de administración de Be Grand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias.

#### 1. Carta Contrato y Partes

a) La presente Carta Contrato, así como el Apéndice A (en lo sucesivo la "Carta Contrato") celebrados entre la "Firma" y "la Entidad" (conjuntamente "las Partes") constituyen el acuerdo completo en relación con los servicios, entregables y productos (en lo sucesivo los "Servicios") descritos en esta Carta Contrato celebrada entre las Partes, incluyendo la Entidad y en su caso, las subsidiarias y/o afiliadas de la Entidad según se identifiquen en la presente Carta Contrato. La Entidad declara y garantiza que tiene el poder y autoridad para celebrar esta Carta Contrato a nombre de las Partes y para obligar a las Partes como se menciona en la presente.

(b) La Carta Contrato se celebra entre la Entidad y la Firma, sin embargo, ésta última podrá subcontratar cualquiera de los Servicios al amparo de esta Carta Contrato con cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (en adelante "DTTL") y sus respectivas subsidiarias y afiliadas o, con el consentimiento de la Entidad, a cualquier otra parte (en conjunto el "Subcontratista"). La relación de la Entidad es exclusivamente con la Firma como la entidad contratada para prestar los Servicios. Cada una de las partes es un contratista independiente y ninguna de las Partes será considerada como agente, distribuidor, corredor, comisionista, mediador, socio, empleado, funcionario, fiduciario, aliado comercial, dueño conjunto, o representante de la otra parte.

(c) "Entidades de DTTL" incluye a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, sus firmas miembro y sus respectivas subsidiarias y afiliadas (incluyendo la Firma), sus antecesores, sucesores y cesionarios y a todos los socios, miembros, dueños, directores, empleados, subcontratistas y agentes de dichas entidades. Ni DTTL, salvo lo que se disponga expresamente en la presente, ni cualquiera de las Entidades de DTTL tienen ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de la otra parte. Cada una de las Entidades de DTTL es una entidad legal separada e independiente operando con los nombres de "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", o cualquier otro nombre relacionado. Los servicios son prestados por las firmas miembro o sus subsidiarias o afiliadas y no por DTTL.

La Firma será responsable frente a la Entidad por todos los Servicios al amparo de esta Carta Contrato, incluyendo los Servicios prestados por sus Subcontratistas. Por este motivo, al mayor grado posible bajo la ley aplicable, ninguna de las Entidades de DTTL (salvo la Firma) tendrá ninguna responsabilidad frente a la Entidad y ésta no presentará y se asegurará que ningún otro miembro de la Entidad o las Partes, presente una demanda o proceso de cualquier naturaleza (ya sea contractual, extracontractual, incumplimiento de deber legal u otros, incluyendo pero no limitado a demandas por negligencia) en cualquier forma con respecto a, o en relación con esta Carta Contrato cualquiera de las Entidades de DTTL (salvo la Firma misma).

#### 2. Obligaciones de las Partes.

##### (a) Responsabilidades de la Entidad:

(i) La Entidad cooperará con la Firma en la prestación de los Servicios, incluyendo, pero no limitado a, proporcionar a la Firma instalaciones razonables (siempre y cuando la naturaleza de los Servicios requiera el traslado de personal de la Firma a las instalaciones de la Entidad) y acceso oportuno a la información y personal de la Entidad. La Entidad será responsable por el desempeño de sus funcionarios, directores, personal y agentes, de la veracidad e integridad de todos los datos e información proporcionada a la Firma por o a nombre de la Entidad. El desempeño de la Firma dependerá del desempeño oportuno de las obligaciones de la Entidad al amparo de la presente, de las decisiones y aprobaciones oportunas de la Entidad en relación



con los Servicios. La Firma confiará en todas las decisiones y aprobaciones de la Entidad.

(ii) Salvo que se indique lo contrario en la Carta Contrato, es responsabilidad exclusiva de la Entidad, entre otras cosas: (A) Tomar todas las decisiones y desempeñar todas las funciones gerenciales; (B) Designar a una o más personas que posean la habilidad, conocimiento y/o experiencia apropiadas, preferentemente de la alta gerencia, para coordinar los Servicios; y (C) Establecer y mantener controles internos, incluyendo, pero no limitado al monitoreo de los Servicios.

(iii) En este acto la Entidad autoriza a la Firma a hacer referencia a este acuerdo en cuanto al tipo de servicios objeto del mismo, al uso de su marca, nombre comercial o logotipo, así como cualquier otra información relacionada, única y exclusivamente para fines de promoción de sus servicios frente a terceros. La Firma podrá hacer referencia al tipo de servicios prestados a la Entidad o mostrar el contrato en los procesos de licitaciones o concursos ya sea con entidades públicas o privadas para el único propósito de promover su experiencia profesional y/o acreditar la misma. Debiendo la Firma responder por usos diversos a los expresamente señalados en la presente cláusula.

(b) Responsabilidades de la Firma:

(i) En caso de que para los Servicios prestados sea aplicable, dichos servicios no representan obligación alguna para cualquier autoridad, dependencia gubernamental u órgano jurisdiccional y no constituyen una declaración o garantía de que dichos sujetos estarán de acuerdo con la asesoría o la opinión de la Firma. De igual forma, en caso de que sea aplicable, los Servicios prestados por la Firma, se basarán en las leyes, reglamentos, resoluciones y cualquier otra normatividad vigente al momento de la prestación de servicios. Cualquier cambio en la legislación vigente no será responsabilidad de la Firma.

(ii) Al formular cualquier comentario como parte de los Servicios, la Firma puede comentar verbalmente algunas ideas con la Entidad o mostrarle borradores de dicho comentario. En la medida en que el contenido de dichos borradores o comentario verbal sean finalizados y confirmados a la Entidad por escrito, dicho acuerdo por escrito sustituirá a cualesquier borradores o comentario verbal previo y, por ello, la Firma no será responsable si la Entidad u otros deciden actuar, o abstenerse de actuar con base en dichos borradores u opiniones verbales.

(iii) Salvo pacto escrito en contrario, los servicios a ser prestados por la Firma no incluyen la rendición de testimonios, ni la participación en procedimientos o audiencias ante tribunales u otras agencias gubernamentales.

3. Actualización de entregables

La Firma no será responsable de actualizar el (los) entregable (s) por hechos o circunstancias no atribuibles a la Firma que ocurran después de la fecha de su emisión.

4. Contratista Independiente. La Firma es un contratista independiente y la Firma no es, ni se considerará ser, un agente, socio, fiduciario o representante de la Entidad o del Comité de Auditoría. La Firma proporcionará los servicios utilizando por su exclusiva cuenta y responsabilidad el personal que a su juicio sea necesario o conveniente, acordando ambas partes en que dicho personal no tendrá relación o nexo laboral alguno con la Entidad.

5. Prevalencia. Los acuerdos y compromisos de la Entidad y del Consejo de Administración contenidos en la carta de encargo prevalecerán a la terminación de este compromiso.

6. Cesión y Subcontratación. Excepto por lo dispuesto más adelante, ninguna de las partes podrá ceder ninguno de sus derechos u obligaciones (incluyendo, sin limitación, los intereses o las pretensiones relativas a este compromiso) sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. La Entidad, el comité de Auditoría y el Consejo de Administración por la presente consienten que la Firma subcontrate una parte de sus servicios bajo esta carta de encargo a cualquier afiliada o entidad relacionada, ya sea dentro o fuera de México. Los servicios profesionales realizados conforme a esta

carta de encargo por cualquiera de las afiliadas o entidades relacionadas de la Firma se facturarán como honorarios profesionales, y los gastos asociados se facturarán como gastos, a menos que se acuerde la facturación de los mismos dentro de los honorarios por los Servicios.

7. Relación entre las Partes. Queda entendido que cada Parte de este acuerdo, son partes independientes y que ninguna Parte es o será considerada como empleado, agente, distribuidor o representante de la otra Parte. Ninguna Parte deberá actuar o manifestarse, explícita o implícitamente, como agente de la otra Parte o de manera alguna asumir o crear cualquier obligación en nombre y representación de la otra Parte. La celebración del presente acuerdo o la prestación de los Servicios no dará como resultado ninguna relación laboral entre las Partes.
8. Responsabilidad laboral. La presente Carta Contrato se rige por lo dispuesto en la legislación civil, por lo que no existe relación o dependencia, de subordinación ni laboral entre la Entidad y el personal que la Firma utilice para la prestación de los Servicios. Por lo anterior no existe ni existirá relación laboral alguna entre dicho personal y la Entidad, ni ésta será considerada como patrón sustituto o solidario.  
  
Ambas Partes se constituirán como únicas responsables frente al personal que contraten o asignen cada una para realizar o supervisar los Servicios objeto del presente acuerdo.
9. Personal. La Firma y la Entidad aceptan que no solicitarán u ofrecerán empleo directa o indirectamente a cualquier empleado de la otra Parte que dentro de los últimos seis meses haya estado involucrado directamente con la prestación de los Servicios o que de otra manera esté relacionado directamente con esta Carta Contrato, salvo en los casos en que la persona responda directamente a una campaña general de reclutamiento.
10. Lugar de prestación de los servicios. Los servicios objeto del proyecto se prestarán en el domicilio de la Entidad y/o en las oficinas de la Firma, a elección de ésta última y de conformidad con las actividades necesarias para la realización de los servicios. Sin embargo, si eventualmente fuera necesario prestarlos fuera de la Ciudad de México [modificar el nombre de la ciudad en función de la oficina de la Firma que celebra la Carta Contrato], las Partes acordarán previamente por escrito lo conducente respecto de los gastos y viáticos que se pudieran generar por dicho concepto, los cuales serán por cuenta de la Entidad apegándose la Firma a la política de la Entidad.
11. Procedencia de los recursos. La Entidad acepta y reconoce, que los recursos que integran su patrimonio no provienen de actividades derivadas o conexas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita; de igual forma manifiesta que los recursos entregados por la Entidad a la Firma como contraprestación por los Servicios descritos en la presente Carta Contrato, no provienen de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, la Entidad manifiesta no encontrarse en ninguno de los listados, sistemas de información o bases de datos, de entidades que financien el terrorismo o coadyuven de manera activa o pasiva al lavado de activos. Adicionalmente, la Entidad manifiesta que cuenta con medidas de prevención para evitar dentro del curso de sus negocios cualquier actividad de lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita.
12. Confidencialidad. (i) En la medida en que, en relación con la presente Carta Contrato, la Firma obtenga cualquier información contable, financiera, fiscal, legal, secretos industriales o cualquier tipo de información propia o confidencial de la Entidad que sea designada expresamente como confidencial por la Parte reveladora o que por su naturaleza sea claramente confidencial (la "Información Confidencial"), la Firma no revelará dicha Información Confidencial a ningún tercero sin el consentimiento de la Entidad. Por medio del presente, la Entidad otorga su consentimiento a la Firma para que revele dicha Información Confidencial (i) a cualquier Entidad de DTTL relacionada con los Servicios o revisores internos de control de calidad de DTTL o sus afiliadas (incluyendo sus socios y empleados) y (ii) terceros según se requiera por ley, reglamento, proceso administrativo o judicial, o de conformidad con las normas profesionales aplicables o en relación con posibles litigios. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan que no se considerará como Información Confidencial,

para los propósitos de esta Carta Contrato, aquella información que: (a) Sea o llegue a ser del dominio público por algún motivo distinto a la revelación o divulgación de la Parte receptora, (b) La Parte divulgante acuerde expresamente por escrito que se encuentra fuera de las restricciones de la presente Carta Contrato, (c) Sea solicitada o requerida por autoridad judicial o administrativa competente a la Parte receptora por disposición de ley a través de mandato por escrito de conformidad con la legislación aplicable, (d) Haya sido puesta a disposición de la Parte receptora por un tercero, sin que dicha divulgación quebrante o viole una obligación de confidencialidad de conformidad con esta Carta Contrato, (e) Previamente a su divulgación fuese conocida por la Parte receptora, libre de cualquier obligación de mantenerla como Información Confidencial, según se evidencie por documentación que posea y/ o (f) Haya sido desarrollada por la Parte receptora sin que la persona que la ha desarrollado haya tenido acceso a la Información Confidencial recibida de la Parte divulgante.

(ii) La Entidad no revelará a terceros los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma proporcionados al amparo de la presente, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma (el cual sólo será proporcionado mediante la firma de cartas de acceso donde se libere a la Firma de cualquier responsabilidad y si la Firma completa satisfactoriamente los procesos necesarios para prevenir conflictos de interés así como de evaluación de riesgos), salvo donde las leyes, reglamentos, reglas y obligaciones profesionales prohíban las limitaciones sobre revelaciones. La Entidad utilizará los comentarios, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma exclusivamente para los fines especificados en la Carta Contrato y, en particular, no utilizará, sin el previo consentimiento por escrito de la Firma, ningún comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo de la Firma en relación con las decisiones de negocios de cualquier tercero o para fines de publicidad. Todos los Servicios son exclusivamente para beneficio de la Entidad. El sólo hecho de que cualquier otra persona reciba cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo no crea un deber de cuidado, relación profesional u obligación presente o futura entre dicha persona y la Firma. En consecuencia, si la Entidad o su personal proporcionan copias de cualquier comentario, opiniones, informes u otro producto de trabajo (o cualquier información derivada de ellos) a terceros bajo las exclusiones anteriores, es sobre la base de que la Firma no tendrá ninguna responsabilidad ni deber de cuidado hacia ellos o hacia otras personas que posteriormente reciban dichas copias.

La obligación de confidencialidad contenida en la presente cláusula permanecerá vigente aún después de la terminación de los servicios especificados en la presente Carta Contrato, independientemente de su causa, por un plazo de 3 (tres) años contados a partir la fecha de dicha terminación.

13. Papeles de trabajo. Los papeles de trabajo preparados por la Firma en relación con este compromiso serán propiedad de la Firma, entendiéndose por éstos, aquellos documentos, borradores, escritos, archivos que elabore la Firma con el objeto de desarrollar los entregables para la Entidad y que sirven de sustento para documentar la prestación de los Servicios.
14. Uso interno. El uso por parte de la Entidad de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma estará restringido al propósito que se hubiere indicado y en todo caso sólo para uso interno en los negocios de la Entidad. La Entidad no divulgará cualesquiera de los documentos derivados de los Servicios prestados por la Firma y cualesquiera otros materiales confidenciales, ni tampoco las funciones de la Firma en su encargo, a ningún tercero (excepto a autoridades competentes en la medida en que así legalmente lo requieran) a menos que obtenga la autorización previa y por escrito de la Firma para proporcionar acceso a dichos documentos (sujeto a, entre otros aspectos, la realización de los procedimientos internos de aceptación de entidades o compromisos y la evaluación de riesgos relacionados con el otorgamiento de acceso) única y exclusivamente bajo la condición de no responsabilidad ni obligación por parte de la Firma, obligándose la Entidad a (i) suministrar a la Firma un borrador de la revelación que se pretende hacer, (ii) obtener la aprobación escrita de la Firma mediante la firma de una carta de acceso firmada por el representante legal del tercero documentando las características de dicho acceso y la naturaleza de nuestra colaboración para que se incluya el nombre o los documentos de la Firma en

tal revelación, antes de que la misma se efectúe y (iii) en caso de que la Firma así lo solicite, obtener de las entidades o personas indicadas y suministrar a la Firma, un convenio de confidencialidad y/o liberación en forma satisfactoria para la Firma, a criterio exclusivo de la Firma.

15. Destrucción de papeles de trabajo. Cualesquier papeles retenidos por la Firma al completar los Servicios (incluyendo documentos que legalmente pertenezcan a la Entidad) podrán ser rutinariamente destruidos de conformidad con las políticas aplicables de la Firma.
16. Uso de software. La Firma podrá utilizar software que le pertenece a la Firma o para los que la Firma tenga licencia en relación con la realización de los Servicios. Si la Entidad quisiera que la Firma usara otro software, ese software deberá ser adquirido por la Entidad, quien deberá tener licencia para su uso, siendo la Firma un usuario autorizado para usarlo en relación con la realización de los Servicios. Con respecto al software que es propiedad de la Firma o para el cual la Firma tiene licencia de uso, si el personal de la Entidad tuviera acceso a o usara ese software, la Entidad se compromete a ser un usuario autorizado de acuerdo a los términos establecidos por la Firma.
17. Derechos de propiedad intelectual. La Firma ha creado, adquirido y detenta derechos que podrá utilizar para la prestación de los Servicios y podrá bajo su propio riesgo utilizar, proporcionar, modificar, crear, adquirir o de otra forma conseguir derechos en varios conceptos, ideas, métodos, metodologías, procedimientos, procesos, conocimientos y técnicas, plantillas, características generalizadas de la estructura, secuencia y organización del software, interfaces del usuario y diseños de pantalla, herramientas de consulta y del software de aplicación general, programas de servicios generales rutinas, lógica, coherencia y métodos operativos del sistema (conjuntamente llamados la "Tecnología de la Firma"). Nada en este acuerdo deberá interpretarse como exclusión o limitación en cualquier forma del derecho de la Firma para prestar servicios de asesoría u otros servicios de cualquier clase o naturaleza a cualquier persona física o moral que la Firma, a su única discreción, considere conveniente. Las Partes reconocen y convienen en que (a) la Firma será el propietario de todos los derechos, título e Interés, incluyendo, sin limitación, todos los derechos otorgados bajo las leyes de derechos de autor (copyright), patentes y otras leyes de propiedad intelectual, derivados de la "Tecnología de la Firma" y (b) la Firma podrá utilizar, modificar, divulgar y de otra forma aprovechar la "Tecnología de la Firma" (incluyendo, sin limitación, la prestación de servicios o creación de programas o materiales para otros clientes).

La Entidad reconoce que el software, archivos y modelos facilitados contienen Información Confidencial valiosa y está de acuerdo en no modificarlos, realizar ingeniería Inversa (cualquier proceso aplicado con el fin de descubrir los principios tecnológicos de un dispositivo o sistema a través del análisis de su estructura, función y operación) sobre los mismos, salvo autorización escrita de la Firma.

La Entidad será responsable ante la Firma de las marcas, avisos comerciales, diseños, modelos, lemas, textos, patentes o derechos de autor que la Entidad pudiera utilizar como consecuencia o que mantengan alguna relación con la prestación de los Servicios materia de esta Carta Contrato.

18. Protección de datos personales. Se entenderá por datos personales cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable.

En virtud del objeto del presente contrato, la Entidad podrá remitir a la Firma diversos datos personales de empleados, socios, accionistas, asociados, directivos, proveedores, clientes (en lo sucesivo "Datos Personales"). Las Partes están de acuerdo en que la Firma tendrá la calidad de "Encargado" en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables (en lo sucesivo denominado conjuntamente como "Ley de Datos"), teniendo exclusivamente las siguientes obligaciones: (i) tratar los Datos Personales únicamente para la realización del objeto de la presente Carta Contrato, es decir con los servicios prestados a la Entidad; (ii) abstenerse de tratar los Datos Personales para finalidades distintas a las de los servicios prestados por la Entidad; (iii) implementar las medidas de seguridad que establece la Ley de Datos; (iv) guardar confidencialidad respecto de los Datos

Personales tratados; (v) suprimir los Datos Personales en términos de la Ley de Datos; (vi) abstenerse de transferir los Datos Personales salvo lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 6 de la presente Carta Contrato, o en el caso de que la Entidad así lo autorice por escrito derivado de una subcontratación o cuando sea requerido por autoridad competente.

La Entidad manifiesta que obtuvo el consentimiento de cada titular previo a la obtención de los Datos Personales en los términos establecidos por la Ley de Datos y que tanto el tratamiento como la remisión de los mismos están acordes con el aviso de privacidad correspondiente.

19. **Divisibilidad.** Si se determina que alguno de los términos de la carta de encargo, incluyendo sus apéndices, es inválido o inexigible, dicho término no afectará el cumplimiento de los demás términos de esta carta de encargo o sus apéndices, pero dicho término inválido o inexigible se tendrá por modificado en la medida que sea necesario para que pueda ser exigible, preservando en la medida máxima permitida, la intención de las partes que se establece en la carta de encargo y sus apéndices.
20. **Fuerza Mayor.** No se considerará que alguna de las partes ha violado esta carta de encargo como resultado de cualesquier demoras o incumplimientos, ocasionados directa o indirectamente por circunstancias o causas fuera de su control razonable, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, incendio, epidemia u otra contingencia, causas de fuerza mayor, huelgas o disputas laborales, guerra u otro tipo de violencia, o alguna ley, orden o requerimiento de cualquier entidad o autoridad gubernamental.
21. **Interpretación.** (a) Si algún término o disposición de la presente Carta Contrato o su aplicación, por cualquier motivo o hasta cualquier grado, resulta ser inválido o inejecutable, el resto de la Carta Contrato, o la aplicación de dicho término o disposición a personas o circunstancias distintas respecto de las cuales los mismos son considerados inválidos o inejecutables, no serán afectados, y prevalecerá la intención de las Partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1851 del Código Civil para la Ciudad de México.

(b) Esta Carta Contrato se suscribe únicamente entre la Entidad y la Firma, y no se establecen terceros beneficiarios al tenor del mismo.

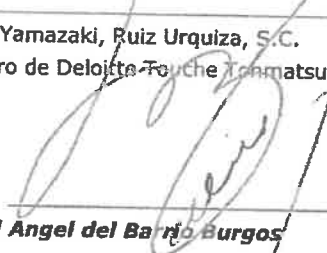

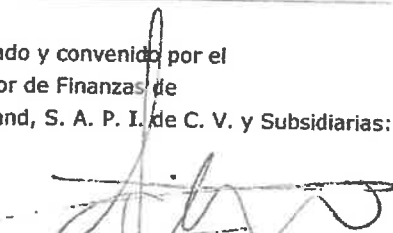
22. **Acuerdo total.** Los acuerdos y compromisos de la Entidad y de la Firma contenidos en la Carta Contrato a la que se adjuntan estos términos y condiciones generales de contratación, constituyen el acuerdo total entre las Partes y deja sin efecto cualquier comunicación y/o acuerdo sostenido previamente entre la Entidad y la Firma, con relación a los Servicios en ella contenidos. Cualquier modificación a los términos de la Carta Contrato, será establecida por mutuo acuerdo, por escrito y debidamente aprobada y firmada por las Partes.

La Firma sólo se obliga a la prestación de los servicios o la entrega de materiales especificados en la presente Carta Contrato, y la ampliación o modificación del alcance de tales servicios sólo surtirá efectos si se contienen en un convenio modificatorio válidamente celebrado entre la Entidad y la Firma. En la medida en que no se hayan precisado todos los detalles de los servicios a ser prestados por la Firma, las Partes harán sus mejores esfuerzos y de buena fe, para que se documenten a solicitud de cualquiera de las Partes.

23. **Comunicaciones electrónicas.** (a) Salvo que se indique lo contrario por escrito, cada Parte podrá considerar que la otra ha aprobado el envío de materiales confidenciales, o de otra naturaleza, relacionados con esta Carta Contrato por vía facsimilar, correo electrónico o de voz, así como de otros medios de comunicación usados o aceptados por la otra Parte.  
(b) Se reconoce que el Internet es inherentemente inseguro y que los datos pueden corromperse, las comunicaciones no siempre pueden ser entregadas con prontitud (o en lo absoluto) y que otros métodos de comunicación pueden ser apropiados. Las comunicaciones electrónicas también están sujetas a ser infectadas por virus. Cada una de las Partes tiene la responsabilidad de proteger sus

propios sistemas e intereses y, al máximo grado permitido por ley, no será por ningún motivo (contractual, extracontractual, o de otra naturaleza) responsable frente a la otra Parte por cualquier pérdida, daño u omisión que surja por el uso de Internet o por el acceso del personal de la Firma o de cualquier Entidad de DTTL a redes, aplicaciones, información electrónica u otros sistemas de la Entidad.

24. **Conflictos de interés e independencia.** La Entidad ha informado en su totalidad y con toda precisión a la Firma respecto de sus accionistas y sus correspondientes intereses, si durante la prestación de los Servicios la Firma y/o la Entidad detectan algún conflicto de interés o independencia que afecte a cualquiera de las partes, a cualquier firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), o cualquier Afiliada de DTTL, la Firma se reserva el derecho de dar por terminada esta Carta Contrato.
25. **Leves aplicables y jurisdicción** Esta Carta Contrato, incluyendo este Apéndice y todo lo que se relacione con el mismo, serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier acción o procedimiento que surja de o se relacione con esta Carta Contrato o con los Servicios se presentará y se someterá exclusivamente a las leyes de y a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes acuerdan expresa e irrevocablemente (i) someterse a la jurisdicción exclusiva de dichos tribunales para fines de cualquier acción o procedimiento y (ii) renuncian a cualquier otra jurisdicción, presente o futura, que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios.
26. **Anticorrupción.** Las partes aceptan que el contenido de la presente cláusula es exclusivamente aplicable al objeto de la presente Carta de Contrato. En este sentido, la Entidad en este acto declara que tiene conocimiento que la Firma está obligada al cumplimiento del *United Nations Global Compact*, cuyos lineamientos generales se hacen constar en la política de anticorrupción y en los principios establecidos en el Código de Ética de la Firma.

<p>Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited</p>  <p>C.P.C. <b>Miguel Angel del Barrio Burgos</b></p>	<p>Reconocido y aprobado en nombre del Consejo de Administración de Be Grand, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias:</p>  <p>Por: <u>José Manuel Canal Hernando</u> Cargo: <u>Presidente del Comité de Auditoría</u> Fecha: _____</p> <p>Aceptado y convenido por el Director de Finanzas de Be Grand, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias:</p>  <p>Por: <u>Nicolás Carrancho Océjo</u> Cargo: <u>Director General</u> Fecha: _____</p>
--	---

Esta hoja de firmas y el Apéndice A forman parte de la Carta Contrato fechada el 28 de septiembre de 2020 celebrada entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y Be Grand, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias