

Ciudad de México, a 27 de octubre de 2023

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 2023 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 2023, 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:	Arnulfo Rafael Durán Vieyra
Socio revisor del control de calidad:	Stephanie del Coral Ochoa Ahedo
Gerente:	Fernando Patiño Avila
Importe honorarios:	\$683,000 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 2023 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 Gutiérrez Sainz
Director de Finanzas



René Pineda Roa
Director de Contabilidad

ACTA DE LA CUADRAGÉSIMA 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”), SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

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 10:15 horas del día 26 de octubre de 2023, se reunieron la mayoría de los miembros del Comité Técnico, para celebrar la Cuadragésima sesión ordinaria del Comité Técnico, conforme a lo establecido en la Sección 5.5 incisos (a), (b) y (e) del Contrato de Fideicomiso en las oficinas del Asesor y Administrador ubicadas en Juan Salvador Agraz número 65, piso 9-B, Lomas de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.

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

Así mismo, participaron como invitados a la presente sesión las personas siguientes: i) por parte del Asesor y Administrador: Ignacio Gutierrez Sainz, Patricia Montiel Font, René Pineda Roa, por parte del Fiduciario Invex: Zaira Martinez Hernandez y Abril Medina Quiroz, por parte el Representante Común: Saul Omar Orejel García.

Al encontrarse la mayoría de los miembros del Comité Técnico y de acuerdo con lo dispuesto en la sección 5.5. inciso (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 Trigésima Novena sesión ordinaria de fecha 27 de julio de 2023.
5. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de: i) informe de la Dirección General sobre los resultados del tercer trimestre de 2023 y; ii) los estados financieros correspondientes al tercer trimestre de 2023.
6. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto anual de gastos y costos del Asesor y Administrador para el año 2024 y de la sociedad Bridge International Accelerator, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., para el año 2024.
7. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) para la prestación de servicios distintos a los de auditoría externa.
8. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación de Deloitte para la prestación de servicios de auditoría externa del Fideicomiso FHipo, de CH CH Asset Management, S.A.P.I. de

máximo del 5%, en el entendido que, dichos ajustes deberán ser informados a este órgano colegiado.”

7. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) para la prestación de servicios distintos a los de auditoría externa.

En relación con la contratación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), para que efectuó trabajos adicionales distintos a los de Auditoría Externa, es decir, la revisión de expedientes de crédito del Fideicomiso F/3440, en uso de la palabra Jesús Gomez recordó que, de conformidad con el contrato de apertura de crédito de fecha 14 de diciembre de 2017 (el Contrato de Crédito), celebrado con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Acreditante y Agente Administrativo (HSBC) y el Fideicomiso F/3440 como Acreditado y el Fideicomiso FHipo como garante, quedó establecida la facultad de HSBC de solicitar auditorías a los expedientes de crédito que formen parte del patrimonio del Fideicomiso F/3440 mismas que, a solicitud del propio HSBC deben ser realizadas por Deloitte.

Haciendo del conocimiento de los miembros de este Comité, los honorarios profesionales por dicha auditoría, los cuales ascienden a \$1,182,817.00 (Un Millón Ciento Ochenta y Dos Mil Ochocientos Diecisiete Pesos 00/100 M.N.), lo anterior, en términos de la presentación que se adjunta a la presente Acta como **Anexo 6**.

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

RESOLUCIÓN

40.Ord.VII. Los miembros del Comité Técnico, con la recomendación favorable del Comité de Auditoría, con fundamento en lo dispuesto por la sección 5.4 (b) (xviii) del contrato de Fideicomiso, y en 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 de Estados Financieros Básicos” (las “Disposiciones”), en lo que resulte aplicable, aprueban la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), con cargo a los recurso del Fideicomiso F/3440 por un monto de \$1,182,817.00 (Un Millón Ciento Ochenta y Dos Mil Ochocientos Diecisiete Pesos 00/100 M.N.), para que efectúe servicios distintos a los de Auditoría Externa del Fideicomiso, específicamente la revisión de los expedientes de crédito que forman parte del patrimonio del Fideicomiso F/3440, derivado del crédito otorgado por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, al Fideicomiso F/3440, en el que el Fideicomiso FHipo es fideicomitente. Lo anterior, en términos de lo presentado por el Asesor y Administrador en la presente sesión”.

8. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación de Deloitte para la prestación de servicios de auditoría externa del Fideicomiso FHipo, de CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., de Bridge International Accelerator, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.; del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2, F/4730 FHIPOCB 21-3.

En relación con el octavo punto del orden del día el Director General mencionó que como ya ha comentado con los miembros del Comité de Auditoría y en atención a su solicitud, se pidieron cotizaciones para los servicios de auditoría externa respecto a lo cual el despacho Ernst & Young Global (EY) respondió que, por por cargas de trabajo no era posible presentarnos una cotización por lo que, se

somete a consideración de este Comité la contratación del despacho Deloitte (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.) quien se ha venido desempeñando como Auditor Externo del Fideicomiso.

Es de hacer notar que, se está incluyendo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso FHipo y subsidiarias es decir, CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., de Bridge International Accelerator, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R; del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21 y del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2, F/4730 FHIPOCB 21-3 y la sociedad Bridge International Accelerator, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R, (subsidiarias), ahora bien por lo que hace a los Fideicomisos y ya que de conformidad con 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 el 16 de abril de 2018, es facultad del Comité Técnico de las Emisoras la designación del Auditor Externo y toda vez que, de conformidad con lo establecido en los fideicomisos antes señalados es facultad de FHipo la designación del Auditor Externo, se somete a consideración de este comité la designación del despacho Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso FHipo y subsidiarias, cabe señalar que, el Comité de Auditoría en sesión celebrada en esta misma fecha, acordó de manera favorable someter a este órgano colegiado la contratación que nos ocupa. Lo anterior, en términos del documento que se encuentra en la carpeta que les fue enviada con la Convocatoria a la presente sesión, documento que se adjunta a la presente Acta como **Anexo 7**.

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

RESOLUCIÓN

40.Ord.VIII. “Los Miembros del Comité de Técnico con fundamento en la sección 5.4 inciso (b) numeral (xvii) del Contrato de Fideicomiso, aprueban la contratación anual y el monto de remuneración pagadero al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del fideicomiso FHipo, de CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., de Bridge International Accelerator, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R; del Fideicomiso 3186 FHIPOCB 17U, del Fideicomiso 4205 FHIPOCB20, del Fideicomiso 4395 FHIPOCB21, del Fideicomiso 4575 FHIPOCB21-2 y F/4730 FHIPOCB 21-3”.

9. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la modificación de los Lineamientos de Inversión.

En uso de la palabra el Director de Operaciones Jesús Gómez, informó que se somete a aprobación de este Comité la modificación de los Lineamientos de Inversión, en términos del documento que se encuentra en la carpeta que les fue enviada con la Convocatoria a la presente sesión, documento que se adjunta a la presente Acta como **Anexo 8**. Sobre el particular los Miembros Independientes solicitaron ajustes a los mismos.

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

RESOLUCIÓN

40.Ord.IX. “Los miembros del Comité Técnico con fundamento en lo establecido en la Sección 5.4 inciso b), sub inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso, aprueban la modificación a los Lineamientos de Inversión con las precisiones solicitadas por los Miembros Independientes.”