

Ciudad de México, a 12 de agosto de 2019.

Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No. F/2353

Atención: División Fiduciaria

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios No. F/2353 de fecha 24 de junio de 2015 (el "Fideicomiso"), celebrado entre F1 Administración, S.C. como Fideicomitente; 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, actuando como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios; (ii) a la sesión de comité técnico del Fideicomiso de fecha 07 de diciembre de 2018 (la "Sesión de Comité"), en virtud de la cual se acordaron entre otras cosas, la contratación del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (el "Despacho"), respecto de los ejercicios fiscales 2018 y 2019, en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso, misma que se adjunta a la presente como Anexo "A"; y (iii) la certificación del secretario de la Sesión de Comité de fecha 13 de diciembre de 2018, respecto de los acuerdos adoptados en la Sesión de Comité, misma que se adjunta a la presente como Anexo "B".

Al respecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") que contraten los Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones de Auditoría Externa"), mismas que entraron en vigor el 1 de agosto de 2018, por medio de la presente instruyo a este fiduciario para que: (i) firme en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y con cargo al patrimonio del mismo, el contrato de prestación de servicios de auditoría externa de los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso, en que el Despacho fungirá como Auditor Externo durante el ejercicio fiscal 2019 y el cual se adjunta al presente como Anexo "C"; (ii) una vez firmado, remita a la CNBV, a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV) a que aluden las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, copia de dicho contrato de prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso, lo anterior, para efecto de dar cumplimiento al citado artículo 18 y demás aplicables de dichas Disposiciones de Auditoría Externa; y (iii) lleve a cabo cualesquier actos que sean necesarios o convenientes para dar cumplimiento a los puntos (i) y (ii) inmediatos anteriores.

Sin otro particular, quedamos a sus apreciables órdenes.

Atentamente

Delegados Especiales del Comité Técnico del Fideicomiso F/2353



Gonzalo Pedro Robina Ibarra



Alejandro Chico Pizarro

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE
DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
NÚMERO F/2353**

Siendo las 11:40 horas del día 07 de diciembre de 2018, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificado con el número F/2353 (el "**Fideicomiso**"), se reunieron en el domicilio ubicado en Antonio Dovalí Jaime número 70, Col. Zedec Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México, con el objeto de celebrar una Sesión del Comité Técnico, sin que fuera necesaria convocatoria alguna de conformidad con la cláusula catorce, sección 14.1.8 del Fideicomiso.

La Sesión fue presidida por el señor André El-Mann Arazi y actuó como Secretario y Escrutador de la misma, el señor Alejandro Chico Pizarro, quienes fueron designados por unanimidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, para ocupar dicho cargo.

El Escrutador verificó la asistencia de los miembros independientes y no independientes del Comité Técnico, manifestando que se encontraban presentes todos ellos, según consta en la Lista de Asistencia que una vez firmada por los asistentes se adjuntará al Acta que de esta sesión se levante, como **Anexo "A"**. Asimismo, hace constar que estuvo presente como invitado el señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello en representación de F1 Administración, quien funge como administrador del Fideicomiso (el "**Administrador**").

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Sesión y válidas todas las resoluciones que en su caso se adopten.

Con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de la presente Sesión, el Secretario dio lectura al orden del día contenido en la convocatoria de esta Sesión en los siguientes términos:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Análisis sobre la implementación de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018. Resoluciones al respecto.**
- II. **Discusión y, en su caso, aprobación de la recomendación del Administrador del Fideicomiso para llevar a cabo la contratación del Auditor Externo para los ejercicios 2018 y 2019. Resoluciones al respecto.**
- III. **Aprobación de servicios adicionales que potencialmente se contratarán con el Auditor Externo. Resoluciones al respecto.**

IV. Designación de Delegados Especiales que formalicen y den cumplimiento a los acuerdos adoptados en la sesión. Resoluciones al respecto.

Los miembros del Comité Técnico aprobaron por unanimidad el anterior Orden del Día, y procedieron a desahogar los puntos contenidos en el mismo de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. Análisis sobre la implementación de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018. Resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente expuso a los presentes que el pasado 26 de abril de 2018, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) que contraten los Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las “Disposiciones de Auditoría Externa”), mismas que entraron en vigor el 1 de agosto de 2018 y que resultan aplicables al Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en su artículo primero.

Dichas Disposiciones de Auditoría Externa tienen por objeto, entre otras cosas: (i) actualizar la regulación relativa a estados financieros dictaminados de entidades sujetas a la supervisión de la CNBV, (ii) fortalecer los canales de comunicación de los órganos sociales de dichas entidades con el auditor externo, (iii) resguardar la independencia de la labor del auditor externo y dotar al sistema financiero nacional de más altos estándares de calidad, y (iv) que los servicios de auditoría externa procuren la transparencia y confidencialidad de su información financiera, lo cual se ve reflejado en diversas obligaciones a cargo del Fideicomiso que deberán cumplirse e implementarse por el Comité Técnico y/o el Administrador.

Consecuentemente con lo anterior, se sometió a la consideración de los presentes, aprobar la implementación de las Disposiciones de Auditoría Externa a efecto de dar cumplimiento a dicha regulación.

Habiéndose discutido lo anterior, no existiendo dudas o comentarios adicionales por parte de los presentes, éstos por unanimidad de votos adoptaron el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se aprueba llevar a cabo la implementación de las Disposiciones de Auditores Externos que resulten aplicables al Fideicomiso, quedando a cargo del Comité Técnico la designación y contratación del Auditor Externo del Fideicomiso y a cargo del

Administrador, la implementación y cumplimiento de las Disposiciones de Auditoría Externa que resulten aplicables a dicho Fideicomiso.

II. Discusión y, en su caso, aprobación de la recomendación del Administrador del Fideicomiso para llevar a cabo la contratación del Auditor Externo para los ejercicios 2018 y 2019. Resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Sesión manifestó a los presentes la necesidad de llevar a cabo la contratación, del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., respecto de los ejercicios fiscales 2018 y 2019, en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, así como, en su caso, la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, de manera trimestral, en base al presupuesto que fue presentado a los miembros del Comité Técnico, mismo que se agrega al presente como **Anexo "B"**.

Lo anterior, en términos de la recomendación favorable emitida por el Administrador del Fideicomiso de llevar a cabo la mencionada contratación y posterior a la evaluación del despacho en términos de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV, siendo estos (i) profesionales, (ii) de rotación, (iii) sistemas de control de calidad y manual correspondiente, (iv) programa de evaluación de calidad y, (v) cumplimiento de requisitos por parte de su personal; así como del análisis de independencia del mencionado despacho y aprobación de todos los puntos relacionados.

Los miembros del Comité Técnico, después de una amplia discusión sobre lo anterior, hicieron las observaciones pertinentes y, expuestas sus dudas e inquietudes y satisfechas estas, adoptaron por unanimidad el siguiente acuerdo:

ACUERDO

Se aprueba la recomendación del Administrador al Comité Técnico, en base al presupuesto que fue presentado a los miembros del Comité Técnico de llevar a cabo la contratación por parte de la Administración del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, así como, en su caso, la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, de manera trimestral y respecto de los ejercicios fiscales 2018 y 2019.

III. Aprobación de servicios adicionales que potencialmente se contratarán con el Auditor Externo. Resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Sesión cedió el uso de la palabra al representante del Administrador del Fideicomiso, el señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello, quien recordó a los presentes que, adicional a los servicios de Auditoría Externa aprobados en el anterior punto II del Orden del Día, se podría dar el supuesto de requerir la contratación de servicios adicionales de dicho Auditor Externo.

Por lo anterior, el representante de la Administración del Fideicomiso manifestó a los presentes la necesidad de llevar a cabo la aprobación de la eventual contratación de servicios adicionales por parte del Comité Técnico con la finalidad de cumplir a cabalidad con los lineamientos establecido en las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV.

Asimismo, y, continuando con el uso de la palabra, el representante de la Administración del Fideicomiso recordó a los presentes que es de práctica común que la administración solicite al Auditor Externo servicios adicionales durante el transcurso del año en temas de naturaleza principalmente fiscal, por lo cual, el Administrador recomendó al Comité Técnico llevar a cabo la autorización previa de servicios adicionales con base en información histórica como son (i) revisión limitada de la información financiera por trimestre; (ii) consultas respecto a temas relacionados con la administración del Fideicomiso; (iii) estudios y opinión sobre precios de transferencia; (iv) determinación de valor de derivados; y (v) valuación y deterioro de la plataforma.

De igual manera, el representante de la Administración del Fideicomiso manifestó a los presentes que, en dado caso que estos servicios sean aprobados de forma previa por el Comité Técnico, esta Administración se comprometía a dar a conocer al Comité Técnico, en caso de hacer la contratación correspondiente.

Los miembros del Comité Técnico, después de una amplia discusión sobre lo anterior, hicieron las observaciones pertinentes y, expuestas sus dudas e inquietudes y satisfechas estas, adoptaron por unanimidad el siguiente acuerdo:

ACUERDOS

Se autoriza, de forma previa, la prestación de servicios adicionales por parte del Auditor Externo con base en información histórica hasta por un monto de \$500,000.00 M.N. (quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) anuales, como son (i) revisión limitada de la información financiera por trimestre; (ii) consultas respecto a temas relacionados con la administración del Fideicomiso; (iii) estudios y opinión sobre precios de transferencia; (iv) determinación de valor de derivados; y (v) valuación y deterioro de la plataforma.

IV. Designación de Delegados Especiales que formalicen y den cumplimiento a los acuerdos adoptados en la sesión. Resoluciones al respecto.

Respecto al presente punto del Orden del Día, los miembros de este Comité Técnico adoptaron por unanimidad las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

1. Se designa como Delegados Especiales de esta Sesión de Comité Técnico a los señores André El-Mann, Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro para que en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta

Sesión de Comité Técnico y para que comparezcan conjunta o separadamente a protocolizar parcial o totalmente los acuerdos de la presente Sesión, ante el notario público de su elección.

2. Se instruye al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios y convenientes para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta sesión, sirviendo el acta de esta sesión como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Los señores miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios Número F/2353, manifestaron que no había ningún asunto adicional que desearan discutir, por lo cual, el Presidente dio por terminada la sesión siendo las 12:20 horas del día de su celebración.



Presidente
Sr. André El-Mann Arazi



Secretario
Sr. Alejandro Chico Pizarro