

Ciudad de México a 30 de octubre de 2020

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: Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para el ejercicio de 2020 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra F1CC15

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios número F/2353 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 24 de junio de 2015 entre F1 Administración, S.C., en su carácter de fideicomitente y administrador (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 F1CC15, (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 Comité Técnico de fecha 15 de octubre de 2020, 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 2020, 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: Carlos M. Pantoja Flores
Teléfono: 5080 6246
Dirección: Paseo de la Reforma 505, Piso 28, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Correo electrónico: cpantoja@deloittemx.com

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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, mi 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 2020 se revele a la bolsa o bolsas 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.

Comité Técnico del Fideicomiso F/2353



Por: Sr. André El-Mann Arazi
Cargo: Presidente



Por: Sr. Alejandro Chico Pizarro
Cargo: Secretario

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

Siendo las 11:00 horas del día 15 de octubre de 2020, 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, Torre B, Piso 11, Col. Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México, México, con el objeto de celebrar una Sesión del Comité Técnico, de conformidad con la convocatoria de 9 de octubre de 2020 y lo establecido en la Cláusula Catorce, Sección Catorce punto Uno punto Ocho.

Asistieron por parte del fiduciario del Fideicomiso, es decir, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, la licenciada Laura Hernández Meza y por parte del representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso, la licenciada Yunnuel Montiel Flores.

Asimismo, hace constar que estuvieron presentes como invitados los señores Fernando Álvarez Toca y Carlos Andrés Treviño Delgado en representación de F1 Administración S.C., quien funge como administrador del Fideicomiso (el "Administrador").

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 la totalidad de los miembros que integran dicho comité, 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".

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. Informe del Administrador respecto de las Inversiones del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**

- II. **Discusión y, en su caso, aprobación de la recomendación del Administrador del Fideicomiso 2353 para llevar a cabo la contratación del Auditor Externo para el ejercicio 2020. 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. **Informe del Administrador respecto de las Inversiones del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Administrador, quien por conducto del señor Fernando Álvarez Toca y Carlos Andrés Treviño Delgado, presentaron un informe sobre las Inversiones que se han realizado por el Fideicomiso, ambos asociados al desarrollo inmobiliario de usos mixtos identificado como Mitikah.

Para los efectos anteriores se proyectó la presentación a los asistentes, la cual fue puesta a disposición de los miembros del comité con anterioridad a esta sesión, donde se encuentran respecto de las Inversiones, entre otras cosas: la integración del proyecto, el proceso constructivo, los avances de obra, el estatus del financiamiento, el proceso de venta y renta del proyecto, entre otros.

En el curso de la presentación se resolvieron algunas dudas planteadas por parte de los asistentes, la cual, una vez concluida y no existiendo comentarios adicionales, con la conformidad de todos los presentes, se hicieron constar los siguientes acuerdos por unanimidad de los miembros presentes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se tiene por rendido el informe de las Inversiones del Fideicomiso, en los términos que fue presentado por el Administrador al presente Comité Técnico.

SEGUNDO. Se toma nota y se aprueba la gestión del Administrador, respecto a las Inversiones del Fideicomiso, en los términos del informe presentado al Comité Técnico por el Administrador.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Discusión y, en su caso, aprobación de la recomendación del Administrador del Fideicomiso 2353 para llevar a cabo la contratación del Auditor Externo para el ejercicio 2020. 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. (Deloitte), respecto del ejercicio fiscal 2020, 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, 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 Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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

TERCERO. 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, y respecto del ejercicio fiscal 2020.

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 Fernando Álvarez Toca, 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 establecidos 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; y *(iv)* determinación de valor de derivados.

De igual manera, el representante de la Administración del Fideicomiso manifestó a los presentes que, en dado caso que estos servicios fueran 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

CUARTO. 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; y *(iv)* determinación de valor de derivados.

QUINTO. Se aprueba llevar a cabo las notificaciones y publicaciones aplicables en términos de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV en relación a la contratación de los servicios de auditoría externa.

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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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 12:25 horas del día de su celebración.

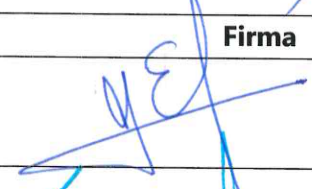
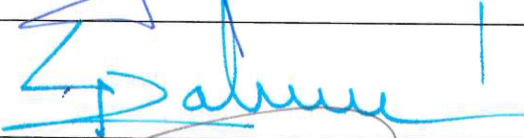
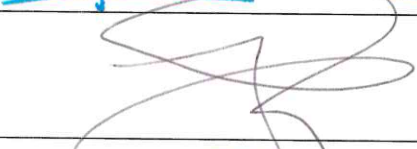
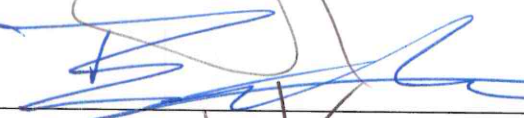
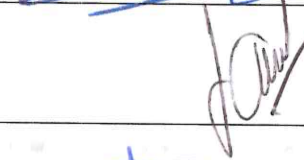
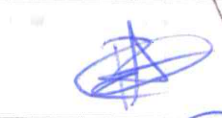
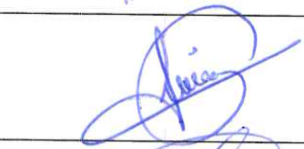

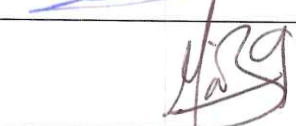


Presidente
Sr. André El-Mann Arazi

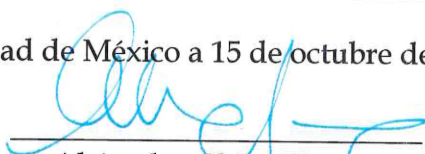


Secretario y Escrutador
Sr. Alejandro Chico Pizarro

LISTA DE ASISTENCIA DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NÚMERO F/2353 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2020 CELEBRADA A LAS 11:00 HORAS

Nombre	Firma
André El-Mann Arazi	
Gonzalo Pedro Robina Ibarra	
Jorge Humberto Pigeon Solórzano	
Javier Elizalde Vélez	
Ing. José Agustín Alvarado Guerrero MIEMBRO INDEPENDIENTE	
Pablo Arizpe Andrade MIEMBRO INDEPENDIENTE	
María Elena Escobar Grajeda MIEMBRO INDEPENDIENTE	
Carlos Alan Fernández MIEMBRO INDEPENDIENTE	
Mariana Elena Zubieta Galaviz MIEMBRO INDEPENDIENTE	

Ciudad de México a 15 de octubre de 2020


Alejandro Chico Pizarro
Secretario