

Ciudad de México, a 26 de enero de 2021.

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

Atención: Talina Ximena Mora Rojas  
Enrique Huerta Atriano  
Delegados Fiduciarios

Asunto: F/2504- Designación del Auditor Externo: Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (Deloitte) para el ejercicio de 2020 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FCICK16.

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/2504, de fecha 28 de julio de 2016, (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre FCI Administradora, S.C., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar, y administrador (el "Administrador"); Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y asesor (en dicho carácter, el "Asesor"); Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores y, a (ii) 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, y a la Resolución Segunda del Comité Técnico del 18 de diciembre de 2020, en este acto el Fideicomitente hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (Deloitte) (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, Ruíz Urquiza, S.C. (Deloitte)

Socio Encargado: Roberto Velasco

Importe de Honorarios: \$664,000.00 M.N. mas IVA.

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría de Educación Pública al cual pertenece dicho Despacho.
- 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 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.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, mediante su firma en la presente, FCI Administradora, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso, instruye y autoriza irrevocablemente al Fiduciario a realizar los actos correspondientes.

FCI Administradora, S.C.

Por: 

Nombre: Eduardo Santoyo Vasquez

Cargo: Apoderado

Por: 

Nombre: Maria Cristina Aja Zavala

Cargo: Apoderado

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO  
DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE  
NÚMERO F/2504 CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2020**

En la Ciudad de México siendo las 10:00 horas del día 18 de diciembre de 2020, por medio de videoconferencia en la plataforma digital "Zoom" en términos de la convocatoria enviada por FCI Administradora, S.C., (el "Administrador" o "FCI"), se reunieron los miembros del Comité Técnico que se identifican en la Lista de Asistencia que se adjunta a la presente Acta como Anexo "A" y que debidamente firmada por los miembros del Comité Técnico presentes se agrega al expediente que se ha formado de la presente, con el propósito de celebrar una sesión del Comité Técnico conforme a lo establecido en el inciso (I) (iv) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2504 de fecha 28 de julio de 2016 (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" o el "Fondo"). Asimismo, asistieron como invitados especiales los señores Luis Ángel Servero Trejo, Laura Hernández Meza y Javier Lavallo Albarrán. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (I), numeral (iii) presidió la sesión, el señor Eduardo Santoyo Vasquez, en su carácter de Presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y actuó como secretario no miembro del Comité Técnico de la sesión Javier Lavallo Albarrán. El Presidente declaró legalmente instalada la sesión al existir un quórum de [100% (cien por ciento)], de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 4.2, inciso (I), numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, y dio lectura al siguiente:

**Orden del Día**

- I. Ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso.**
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la estrategia a seguir y de los términos y condiciones relacionados con la inversión en el Proyecto de Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un tramo carretero en el norte del País.**
- III. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.**

**PRIMERA. Ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso.**

En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a María Cristina Aja Zavala quien hizo del conocimiento de los presentes la necesidad de designar a un nuevo auditor externo o, en su caso, ratificar al ya existente en términos de la legislación y regulación aplicable. En dicho sentido, recordó a los presentes que

8

durante los últimos dos ejercicios el auditor externo del Fideicomiso ha sido Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte"). Al respecto, expuso a los presentes los términos de la propuesta de honorarios enviada por dicho auditor externo e hizo una comparación contra la propuesta aceptada para la auditoría del ejercicio 2019.

En relación con lo anterior, se realizaron diversos comentarios y se hicieron diversas preguntas a las cuales se dieron respuesta. Acto seguido, y no existiendo comentarios adicionales por parte de los presentes, se adoptó la siguiente Resolución mediante el voto unánime de los presentes:

## RESOLUCIÓN

1. "Se resuelve aprobar la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio fiscal 2020."

**SEGUNDA. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la estrategia a seguir y de los términos y condiciones relacionados con la inversión en el Proyecto de Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un tramo carretero en el norte del País.**

En relación con el segundo punto del orden del día, el Presidente cedió el uso de la palabra al señor José Antonio Estrada Pérez quien recordó a los presentes los antecedentes de la inversión realizada por el Fideicomiso consistente en la rehabilitación, mantenimiento y conservación del tramo carretero denominado Monterrey - Saltillo - La Gloria (el "Proyecto").

Acto seguido, diversos integrantes del equipo de trabajo del Administrador (incluyendo al señor José Antonio Estrada Pérez, María Cristina Aja y José Alberto Juárez) expusieron a los presentes los avances físicos, económicos y financieros del Proyecto, así como las problemáticas que se han presentado para concluir con el periodo de rehabilitación y, como consecuencia, la necesidad de realizar diversos ajustes al escenario propuesto de restructuración de la inversión realizada por el Fideicomiso en el Proyecto.

Adicionalmente, el señor José Antonio Estrada Pérez expuso a los presentes un resumen del origen y aplicación de los recursos invertidos por el Fideicomiso en el Proyecto, así como los requerimientos financieros para concluir con la terminación del periodo de rehabilitación del Proyecto y explicó cómo se habrían utilizado los recursos a la conclusión de dicho periodo.

Finalmente, el señor José Antonio Estrada Pérez explicó a los presentes la propuesta final de restructuración de la inversión en el Proyecto y recordó a los presentes que con fecha 17 de julio de 2020 el Comité Técnico aprobó (i) disponer hasta MXN\$54 millones

de pesos (de los recursos pendientes de disponer de la línea original a ese momento) en forma inmediata como capital de trabajo aportándolos al Fideicomiso para que sean reconocidos como capital, los cuales fueron dispuestos el 2 de octubre de 2020.

En dicho sentido, mencionó a los presentes que la reestructura de la inversión en el Proyecto consistiría en la ampliación de la línea en MXN\$150 millones de pesos, incrementando la tasa de interés al 15% y cobrar una comisión de reestructura del 0.75%, términos que habían sido previamente aprobados por el Comité Técnico. De los MXN\$150 millones de pesos se podrán disponer (i) MXN\$75 millones de pesos conforme avance de obra, (ii) MXN\$25 millones de pesos en el momento en que el Ingeniero Independiente señale que se ha concluido con la rehabilitación del último segmento y (iii) MXN\$50 millones de pesos se dispondrán a la firma de la reestructura y quedarán en garantía en favor del Fideicomiso hasta que los socios de la desarrolladora entreguen una carta de crédito "*stand by*" por el mismo importe y cuyas condiciones de ejecución sean a satisfacción del Fondo. Adicionalmente, se extendería la obligación solidaria por tres años contados a partir de la terminación de la etapa de rehabilitación y hasta el pago total, si dentro de ese plazo se rescinde el contrato; se extendería la regla de prepago por un año más y el fondo de reserva de servicio de la deuda se establecería por MXN\$60 millones de pesos y se constituiría con los pagos pendientes por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

En relación con lo anterior, se realizaron diversos comentarios y se hicieron diversas preguntas a las cuales se dieron respuesta. Acto seguido, y no existiendo comentarios adicionales por parte de los presentes, se adoptó la siguiente Resolución mediante el voto unánime de los presentes:

## RESOLUCIÓN

2. "Se resuelve aprobar que se continúe con el proceso de inversión - reestructura de la inversión realizada por el Fideicomiso en el Proyecto en los términos presentados por el equipo del Administrador conforme al documento que se adjunta a la presente acta como Anexo "B", así como autorizar al Administrador para que pueda negociar los términos y condiciones señalados en dicho documento, sin que existan cambios sustanciales, así como la instrumentación de dicha reestructura, suscribiendo y/o modificando los documentos que se requieran."

**TERCERA. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.**

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente propuso como delegados especiales, para realizar todas las acciones relacionadas que resulten necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adoptan en la presente, a José Antonio Estrada Pérez y Eduardo Santoyo Vasquez.

En consecuencia, los miembros presentes del Comité Técnico adoptaron por unanimidad la siguiente:

### RESOLUCIÓN

3. "Se designa a José Antonio Estrada Pérez y Eduardo Santoyo Vasquez, como delegados especiales para realizar todas las acciones relacionadas y que resulten necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente sesión."

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión, levantándose la presente acta para constancia, la cual después de haber sido leída y aprobada, fue autorizada a ser firmada por el Presidente del Comité Técnico.

*[El resto de la página se dejó intencionalmente en blanco. Continúa hoja de firmas.]*

3