



Monterrey, N.L., a 23 de febrero 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: Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. para el ejercicio de 2021 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FMTY14

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable número 2157 (según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 25 de julio de 2014 entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., 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 FMTY14, (ii) al Contrato de Administración de fecha 30 de octubre de 2014, celebrado entre Administrador Fibra Mty, S.C., en su carácter de administrador (el "Administrador") y el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y (iii) 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").

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 Administrador hace del conocimiento del Fiduciario que en fecha 10 de febrero de 2021 el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso aprobó la ratificación 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 2021, 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: C.P.C. A. Alejandra Villagómez García

Socio revisor del control de calidad: C.P.C. Ubaldo Wilson Quintero

Gerente: C.P. Alicia Yusani Oseguera López

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la ratificación anual del Despacho y con base en la documentación y declaraciones emitidas por el propio Despacho, llevamos a cabo las siguientes actividades:

- Obtuvimos del Despacho la manifestación de que el Auditor Externo Independiente, el gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa cuentan con los conocimientos y experiencia profesional, así como del 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, misma manifestación que se incluye como Anexo A de la presente instrucción.
- Contamos con un proceso documentado, transparente e imparcial y que nos permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.
- Obtuvimos del Despacho, la documentación y manifestaciones necesarias, previo a la ratificación del Despacho, que demuestra que, tanto éste como el equipo de auditoría, cumplen con requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de auditoría externa y los servicios distintos al de auditoría contratados.
- Obtuvimos del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad aplicable a las firmas de contadores públicos que desempeñan auditorías y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, emitida por el C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza en representación del Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, respecto del cumplimiento de la obligación a la que se refiere el artículo 10 de las Disposiciones.
- Que previo a la designación del Despacho, realizamos un análisis 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 e instruimos al Fiduciario que la contratación del Auditor externo por el año 2021 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, quedamos a sus órdenes.

Administrador Fibra Mty, S.C.

Por: Jaime Martínez Trigueros

Cargo: Apoderado

Federico Garza Santos (Presidente del Comité Técnico de Fibra Mty) y Jorge Avalos Carpinteyro (Director General de Administrador) a su sola discreción, en el entendido que el Valor Total del Plan de Incentivos para 2021 o para ejercicios subsecuentes no se incrementará por el hecho que se adicione a uno o más Participantes Adherentes, y en el entendido adicionalmente que el alcance y la forma de participación de los Participantes Adherentes igualmente serán determinados en su momento por los señores Garza Santos y Avalos Carpinteyro a su sola discreción.

Acto seguido, se procedió al desahogo del siguiente punto de la Orden del Día.

6. Designación y/o ratificación del Auditor Externo y determinación de sus honorarios.

En relación con el sexto punto de la Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Administrador, el señor Jaime Martínez Trigueros, quien explicó a los asistentes que, conforme a las disposiciones del Fideicomiso y 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*" (la "Circular Única de Auditoría Externa" o "CUAE"), es necesario designar y/o ratificar al Auditor Externo de Fibra Mty para el ejercicio 2021, así como determinar sus honorarios y, en su caso, aprobar la contratación de los servicios distintos a auditoría que estaría prestando el Auditor Externo durante el referido ejercicio.

Al respecto, se propuso a los presentes ratificar al Auditor Externo que ha venido prestando los servicios de auditoría externa para Fibra Mty durante los ejercicios anteriores, el despacho *Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited*, considerando lo siguiente:

Honorarios de auditoría 2021:	\$2,318,597 Pesos Dicho monto se revisó durante la elaboración del presupuesto corporativo 2021 y fue aprobado por el Comité Técnico durante la sesión del mes de octubre de 2020. <i>Se hizo entrega por el Auditor de los reportes y anexos correspondientes en cumplimiento a la CUAE.</i>
--------------------------------------	--

Después de haber deliberado con respecto a lo anterior, se resolvió:

Resolución Décima:

SE RESUELVE, con la previa aprobación del Comité de Auditoría, se aprueba ratificar al despacho *Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited*, como Auditor Externo de Fibra Mty para el ejercicio 2021, así como la determinación de sus honorarios en la forma y términos que han quedado señalados en la presente acta.

Acto seguido, se procedió al desahogo del siguiente punto de la Orden del Día.

7. Aprobación de la contratación de servicios distintos a auditoría a ser prestados por el Auditor Externo.

En relación con el séptimo punto de la Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al señor Eduardo Elizondo Santos, quien en su capacidad de Director Jurídico de Administrador, recordó a los presentes que conforme a las disposiciones de la CUAE, la contratación de servicios distintos a auditoría a ser prestados por el Auditor Externo de las emisoras, debe ser aprobada por el Comité Técnico e informada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") con anterioridad a la prestación de dichos servicios.

Acto seguido y por lo que corresponde al ejercicio 2021, se propuso a los asistentes la aprobación de los siguientes servicios distintos a auditoría que a esta fecha se tienen identificados y que podrían ser prestados por el Auditor Externo durante 2021, los cuales deberán informarse a la CNBV en términos de la CUAE y de conformidad con la política adoptada por Fibra Mty para tales efectos:

Servicio	Explicación de independencia	Monto*
-----------------	-------------------------------------	---------------