

México, Distrito Federal a 9 de abril de 2015

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1401 (EL “FIDEICOMISO”), CELEBRADO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”).

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, fracción I y en la cláusula 9.3.3. del Fideicomiso, presentamos al Comité Técnico del Fideicomiso, el informe de las actividades realizadas por este Comité de Prácticas durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014 (el “Periodo de Revisión”), a fin de que en su momento, se someta a la consideración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra “FUNO11” (“CBFIs”) a celebrarse el 28 de abril de 2015.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

- a) Las actividades realizadas durante el Periodo de Revisión por parte de (i) el Comité Técnico; (ii) el Administrador (*F1 Management, S.C.*) (F1 Controladora de Activos, S.C.); (iii) el Asesor (*Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.*) y (iv) la Empresa de Servicios de Representación (*F2 Services, S.C.*) del Fideicomiso, en nuestra opinión se desempeñaron de forma veraz, razonable, suficiente y de manera satisfactoria para el Fideicomiso.
- b) Durante el periodo de revisión, el Comité de Practicas manifestó su opinión favorable para eliminar la Comisión por Adquisición o Contribución a las que tiene derecho el Asesor en términos del Contrato de Prestación de Servicios y en sustitución aprobar el aumento de la Contraprestación Anual del Asesor al 1% (uno por ciento) y aumentar en 5 años el plazo de vigencia de dicho Contrato. No obstante lo anterior, estos cambios no fueron aprobados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs, celebrada el 4 de abril de 2014.
- c) El pasado 21 de marzo de 2014, este Comité de Prácticas emitió su opinión favorable y recomendó al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores, la adopción de un plan de compensaciones en favor de los empleados del Asesor y del Administrador del Fideicomiso, en sustitución del Esquema de Incentivos, recomendando la emisión de los CBFIs necesarios, el establecimiento de un Comité de Compensaciones, así como las políticas, lineamientos y mecanismos necesarios o convenientes para la adopción de dicho Plan Ejecutivo de Compensaciones.

En la misma fecha, este Comité de Practicas emitió su opinión favorable y su recomendación al Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo una oferta pública primaria de CBFIs conforme a la información proporcionada en

la sesión referida: (i) en México a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o (ii) en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 (Securities Act of 1933) de los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero conforme a la legislación aplicable y fue aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada en fecha 4 de abril de 2014.

- d) No se han otorgado dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores, toda vez que, hasta donde es del conocimiento de este Comité, durante el Periodo de Revisión, ninguno de los miembros del Comité Técnico, consejeros, funcionarios o cualquier persona con poder de mando dentro del Fideicomiso, aprovechó oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, correspondientes al Fideicomiso o a las personas morales que éste controla o en las que tenga una influencia significativa.
- e) Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso adquirió de Partes Relacionadas el inmueble denominado Samara. En base a la opinión respecto a la razonabilidad del valor de adquisición y condiciones de mercado de fecha 14 de diciembre de 2014, por parte de SAI Consultores como experto independiente, este Comité de Prácticas Societarias en su sesión del 11 de marzo de 2015 ratificó y aprobó las actuaciones por parte del Administrador y del Fideicomiso relacionadas con la adquisición del inmueble denominado Samara, al considerar este Comité que el precio de dicha adquisición y las condiciones de mercado fueron razonables.

Para la elaboración del presente Informe se ha escuchado la opinión del Administrador del Fideicomiso, F1 Management, S.C., señalando que no existen diferencias de opinión con éste último.

El presente informe fue presentado y aprobado en todos sus términos por el Comité de Prácticas Societarias y por el Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, en su sesión celebrada el pasado 10 de abril de 2015, recomendando su aprobación a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso F/1401, prevista a celebrarse el 28 de abril de 2015.

Secretario de la Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, celebrada el 10 de abril de 2015
Lic. Marcela Kuchle López