

Ciudad de México, México, a 24 de abril de 2020

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO (EL “FIDEICOMISO”), IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1401, CELEBRADO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”).

En cumplimiento a lo dispuesto por 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 el Comité de Prácticas Societarias (el “**Comité**”), durante el período comprendido del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 (el “**Período 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 próximo 30 de abril de 2020.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

- a) No tener observación alguna sobre el desempeño de las actividades que llevaron a cabo los directivos relevantes del Fideicomiso, durante el Periodo de Revisión.
- b) Las actividades realizadas por parte de (i) el Comité Técnico; (ii) el Administrador (F1 Management, S.C.); (iii) el Asesor (Fibra Uno Administración, S.C.); y (iv) la Empresa de Servicios de Representación (F2 Services, S.C.) del Fideicomiso, en nuestra opinión, fueron desempeñadas de forma veraz, razonable, suficiente y de manera satisfactoria para el Fideicomiso.
- c) En sesión de fecha 10 de abril de 2019, fue presentado y aprobado por el Comité, el Comité Técnico del Fideicomiso y en su oportunidad, por la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso Fibra Uno, celebrada el 29 de abril de 2019, el informe anual de las actividades realizadas y en las cuales tuvo injerencia el Comité, durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2018, informe que fue elaborado conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 43, fracción I de la Ley del Mercado de Valores.
- d) Durante el Periodo de Revisión, en la sesión del 23 de octubre de 2019, este Comité emitió su recomendación al Comité Técnico, con base a la opinión de valor respecto a la razonabilidad del valor de adquisición y condiciones de mercado emitida por SAI Consultores, S.C., respecto a la adquisición de cada uno de los siguientes inmuebles del paquete Hércules, para que los mismos formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, indicando que cada inmueble cuenta con su propia denominación para efectos de identificación, y que se utiliza el término “paquete” para abreviar la lista de los 8 (ocho) inmuebles en cuestión y, a su vez, se decidió denominar a este paquete como “Hércules”. Además, se precisó que la discusión y, en su caso autorización, es para cada uno de los inmuebles por tener a vendedores directos diferentes, excepto en dos casos, y por haberse realizado las negociaciones de manera independiente. Aclarándose que el término “paquete” no es, ni debe ser interpretado, como sinónimo de “portafolio”, término que se utiliza para indicar que

varios inmuebles son propiedad de un mismo vendedor directo y su negociación es en conjunto, los inmuebles de referencia son los siguientes: (i) "Guadalajara Park"; (ii) "Querétaro Park V"; (iii) "La Presa"; (iv) "Tajuelos 2"; (v) "San Martín Obispo Park III"; (vi) "Tepeji"; (vii) El 50% (cincuenta por ciento) de "Lago de Guadalupe III" y; (viii) "Tajuelos 3". Dicha recomendación se emitió al considerar este Comité que los precios de dichas adquisiciones y las condiciones de mercado fueron razonables.

- e) Durante el Periodo de Revisión y en la sesión del 23 de octubre de 2019, el Comité manifestó su opinión favorable para llevar a cabo la Desinversión, y por lo tanto, la enajenación a una de las Familias Relevantes de una porción de hasta 25,000 m2 del terreno denominado como "Corredor Urbano", ubicado en el Estado de Querétaro, que en dicha fecha formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con las condiciones de la venta (Desinversión) que el Administrador presentó en dicha sesión.
- f) No se han aprobado ni recomendado por este Comité, paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de las personas físicas a que hace referencia el artículo 28, fracción III, inciso d) de la Ley del Mercado de Valores, ya que dicha facultad es inherente al Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- g) 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.

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 este último.

Certifico que el presente informe fue presentado y aprobado por el Comité de Prácticas Societarias y por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, en su sesión celebrada el 24 de abril de 2020, para su presentación a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso Fibra Uno, prevista a celebrarse el 30 de abril de 2020.

Secretario de la sesión del Comité de Prácticas Societarias y
del Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, celebrada el 24 de abril de 2020.
Lic. Alejandro Chico Pizarro