

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11".**

---

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 4 de abril de 2014, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FUNO11" (los "Tenedores" y "CBFIs") emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1401 (el "Fideicomiso") (el "Fiduciario") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), con el objeto de celebrar la Asamblea General Ordinaria de Tenedores a la que fueron previamente convocados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 y 68, y demás aplicables de la Ley de Mercado de Valores.

Los términos empleados en esta Acta con inicial mayúscula, tendrán el significado que les es atribuido en el Fideicomiso o en esta Acta.

Presidió la Asamblea licenciada Cristina Reus Medina, en nombre y representación del Representante Común (el "Presidente"). El Presidente designó como Secretaria de la Asamblea a la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia (la "Secretaria").

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación del licenciado Roberto Ovalle Corona como escrutador (el "Escrutador"), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "Tarjetas de Admisión"); (ii) los listados de Tenedores expedidos por las Casas de Bolsa (los "Listados de Tenedores"); (iii) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, Fracción III de la Ley del Mercado de Valores ("Poderes" y/o "Cartas Poder"). El Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 1,403,426,020 (mil cuatrosientos tres millones cuatrosientos veintiséis mil veinte) CBFIs, equivalentes al 77.5796 % (setenta y siete punto cinco mil setecientos noventa y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra "FUNO11".

La lista de asistencia preparada y certificada por el Escrutador y firmada por los Tenedores presentes o representados y por la Secretaria, se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, realizada por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (Emisnet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. de fecha 24 de marzo de 2014; documento que se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 2**; (b) ejemplares de la publicación realizadas por el Fiduciario en el Diario Oficial de la Federación y El Economista de fecha 26 de marzo de 2014 ; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como **Anexo 3**.

Por último, el Escrutador hizo constar la asistencia vía telefónica del señor Alonso Rojas Dingler, en representación del Fiduciario del Fideicomiso, como invitado a esta Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

El Presidente mencionó que en términos de la Cláusula octava, sección 8.1., numeral (vi) del Fideicomiso, para que la Asamblea General Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General Ordinaria de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes Tenedores que representan el 77.5796 % (setenta y siete punto cinco mil setecientos noventa y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores incluido en la primera convocatoria, de conformidad con lo siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.**
- II. **Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.**
- III. **Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjeros.**
- IV. **Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.**

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, así como la anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

#### DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea concedió el uso de la palabra al señor Jorge H. Pigeón Solórzano, quien recordó a la Asamblea que el Fideicomiso actualmente tiene celebrado un contrato de prestación de servicios de asesoría con el asesor del Fideicomiso, Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. (el "Asesor"), de fecha 20 de enero de 2011, en el cual se establece que el Asesor tiene derecho a: (i) una contraprestación anual por los servicios prestados en favor del Fideicomiso, equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso sin depreciación, es decir el *Net Asset Value* más el impuesto al valor agregado correspondiente (la "Contraprestación Anual"); y, (ii) una comisión por los servicios de adquisición o contribución de bienes inmuebles al Fideicomiso sobre el *Gross Asset Value* (la "Comisión por Adquisición o Contribución").

Continuando en el uso de la palabra, el señor Jorge H. Pigeón Solórzano, manifestó a la Asamblea que se han recibido recomendaciones por parte de los inversionistas en el sentido de mantener el crecimiento del Patrimonio del Fideicomiso, así como la necesidad de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Asesor, por lo que en base a estas

recomendaciones, propone modificar el Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, conforme a la propuesta contenida en el documento que se adjunta a la presente acta como **Anexo 4** que elimina por completo el derecho del Asesor de cobrar la Comisión por Adquisición o Contribución del 3% (tres por ciento) y en sustitución, aumentar la Contraprestación Anual del 0.5% (cero punto cinco por ciento) al 1% (uno por ciento) en favor del Asesor, y aumentar en 5 años el plazo de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría.

Finalmente, el señor Jorge H. Pigeón Solórzano informó a esta Asamblea que el Comité de Prácticas y el Comité Técnico del Fideicomiso, en su sesión del 21 y 25 de marzo de 2014, respectivamente, emitieron su opinión favorable y recomendaron a esta Asamblea aprobar las modificaciones propuestas y señaladas en el **Anexo 4** de la presente Acta, en cuanto al cambio de las condiciones, el esquema de comisiones y el plazo contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.

Después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que **PREVIO** a la votación del Grupo de Control, las votaciones preliminares quedaron de la siguiente manera:

|            | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor    | 388,059,064     | 36.007%    |
| En contra  | 572,390,409     | 53.111%    |
| Abstención | 117,275,8998    | 10.882%    |
| Total      | 1,077,725,462   | 100%       |

Considerando que el Grupo de Control, votó en el sentido en el que votó la mayoría de los Tenedores, es decir "EN CONTRA", por lo anterior las votaciones finales del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

|            | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor    | 388,059,064     | 27.651%    |
| En contra  | 898,090,967     | 63.993%    |
| Abstención | 117,275,8998    | 8.356%     |
| Total      | 1,403,426,020   | 100%       |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 63.993% (sesenta y tres punto novecientos noventa y tres por ciento), es decir 898,090,967 (ochocientos noventa y ocho millones noventa mil novecientos sesenta y siete) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores, conforme a las siguientes:

### RESOLUCIONES

**PRIMERA.-** Se rechaza aumentar la Contraprestación Anual del Asesor del 0.5% (cero punto cinco por ciento) al 1% (uno por ciento) del *Net Assue Value* y por lo tanto se rechaza aumentar en 5 años el plazo de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, y en consecuencia se mantiene y se ratifica la Comisión por Adquisición o Contribución a las que tiene derecho el Asesor del Fideicomiso, según lo establecido en el contrato de prestación de servicios de asesoría referido en las deliberaciones de este punto del Orden del Día.

**SEGUNDA.-** Se rechaza celebrar el convenio modificatorio al contrato de prestación de servicios de asesoría de fecha 20 de enero de 2011, conforme a las deliberaciones del primer punto del Orden del Día, y en términos de la resolución Primera anterior y por lo tanto se ratifican los términos y condiciones actuales de dicho Contrato.

**II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.**

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al señor Jorge H. Pigeón Solórzano, quien en uso de la misma recordó a esta Asamblea que con fecha 23 de abril de 2013, la Asamblea General Ordinaria de Tenedores aprobó un esquema de incentivos por resultados en favor del Asesor del Fideicomiso (el "*Esquema de Incentivos*"), previa la recomendación del Comité de Prácticas mediante resoluciones fuera de sesión de fecha 15 de abril de 2013 y con la conformidad del Comité Técnico, respecto a su razonabilidad. El Esquema de Incentivos se propuso y se recomendó a la Asamblea de Tenedores en dicha fecha, al efectuarse un análisis comparativo de los costos de operación y administración del Fideicomiso por debajo del mercado y con la intención de motivar al Asesor a continuar promoviendo el incremento de valor de Fibra Uno. No obstante lo anterior, el Asesor tomó la decisión de no implementar dicho Esquema de Incentivos.

Asimismo, continuó manifestando el señor Jorge H. Pigeón Solórzano que ante la recomendación de varios inversionistas y bancos de inversión, el Fideicomiso contrató los servicios de Farient Advisors para hacer un análisis y recomendación para un Esquema de Compensación a Empleados (el "*Plan Ejecutivo de Compensaciones*") en favor de los empleados y funcionarios del Asesor y de F1 Management, S.C. (el "*Administrador*"), de conformidad con los estándares y prácticas de la industria, tanto en México como en los Estados Unidos de América y dependiendo de las actividades, funciones y responsabilidades que desempeñan cada uno de ellos y según los parámetros que se señalan en el Anexo 4 El Plan Ejecutivo de Compensaciones, sustituiría el Esquema de Incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores del 23 de abril de 2013. El Plan Ejecutivo de Compensaciones incluiría ciertas condiciones y variables de conformidad con los estándares internacionales del mercado. La compensación por desempeño que recibirían los empleados y funcionarios del Asesor y del Administrador estaría sujeta a métricas ligadas estrechamente con el desempeño y crecimiento del Fideicomiso como son el pago de dividendos y el retorno de la inversión a los Tenedores, y con el fin de mantener proyectos de largo plazo con los empleados del Asesor y del Administrador del Fideicomiso, así como la captación de nuevo talento en este rubro, se recomendaba que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tuviera una duración de 10 años, así como establecer un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir 162,950,664 CBFIs) y demás parámetros y condiciones que se señalan en el documento que se adjunta a la presente como Anexo 4.

Después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que **PREVIO** a la votación del Grupo de Control, las votaciones preliminares quedaron de la siguiente manera:

|            | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor    | 711,687,100     | 66.036%    |
| En contra  | 264,651,939     | 24.557%    |
| Abstención | 101,386,423     | 9.407%     |
| Total      | 1,077,725,462   | 100%       |

Considerando que el Grupo de Control, votó en el sentido en el que votó la mayoría de los Tenedores, es decir "A FAVOR", por lo anterior las votaciones finales del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

|            | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor    | 1,037,387,658   | 73.918%    |
| En contra  | 264,651,939     | 18.858%    |
| Abstención | 101,386,423     | 7.224%     |
| Total      | 1,403,426,020   | 100%       |

