

México, Distrito Federal a 8 de abril de 2014

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 2013 al 31 de diciembre de 2013 (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 2014.

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) El 14 de marzo de 2013, el Comité de Prácticas y el Comité Técnico discutieron ampliamente sobre el precio de recompra de la Universidad Autónoma de Guadalajara, manifestando su conformidad para que dicho precio fuera calculado tomando como base el precio al que adquiriría el Fideicomiso, más un incremento del 10% (diez por ciento), a partir del octavo año en que dicho derecho de recompra sea ejercido.
- c) El 14 de marzo de 2013, el Comité Técnico aprobó la contratación de los servicios de un experto independiente que emitirá su opinión respecto a la razonabilidad del valor de adquisición, y condiciones del mercado de los inmuebles denominados “Fórum Coatzacoalcos” y “Tajuelos”, a efecto de que con base a dicha opinión, el Comité de Prácticas propusiera al Comité Técnico los términos y condiciones bajo las cuales se recomienda adquirir de Partes Relacionadas, los inmueble “Fórum

