



INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1401, CELEBRADO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO RESPECTO A LA "ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN" A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 35 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, PUBLICADAS POR COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 19 DE MARZO DE 2003 ("CUE").

México, Distrito Federal a 15 de abril de 2013

En cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso y a las disposiciones legales, se presenta el informe a que se refiere la fracción II del artículo 35 de la CUE, para que se someta a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "FUNO11" ("**CBFIs**") a celebrarse el 23 de abril de 2013 y cuya convocatoria fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en El Economista el 12 de abril de 2013 (la "Convocatoria").

- I. **Número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso y en circulación:** a la fecha del presente informe, son 1,572'311,334 CBFIs.
- II. **Del acto que motiva la actualización de la inscripción y sus motivos en relación con en el punto III del orden del día de la Convocatoria.** Mediante acuerdos adoptados por el Comité Técnico del Fideicomiso en su sesión de fecha 14 de marzo de 2013, el Fideicomiso tiene la intención de adquirir el portafolio inmobiliario denominado Apolo, el cual, por el monto de la operación, conforme a la legislación aplicable y a los estatutos del Fideicomiso, corresponde a la Asamblea de Tenedores aprobar dicha operación.

En este sentido, el valor de la operación por la adquisición del Portafolio Apolo, conforme a lo aprobado por el Comité Técnico en la sesión de referencia, sería el siguiente:

• Precio Bruto de Adquisición:	\$21,675'757,520.00 MXP
• Deuda:	-\$5,461'866,788.00 MXP
• Valor Neto Portafolio:	\$16,213,890,732 MXP

Los vendedores tienen la opción de recibir en pago un mínimo de 20% en CBFIs sobre el Valor Neto ("**VNP**") del Portafolio Apolo. Como consecuencia, en caso de que *(i)* la Asamblea de Tenedores apruebe la adquisición del Portafolio Apolo y *(ii)* los vendedores decidan recibir en pago el 20% del VNP en CBFIs, se tendría un efecto de disolución sobre los CBFIs en circulación, de conformidad con lo siguiente:

- a. **20% VNP:**
\$3,242'778,146.00 MXP.
- b. **Precio de los CBFIs al 11 de abril de 2013:**
\$44.29 MXP.
- c. **No de CBFIs dados en pago:**
73'216,937.

d. Calculo del Efecto sobre los CBFi's en circulación:

$$1 - \left(\frac{1,572'311,334}{1,572'311,334 + 73'216,937} \right) = 4.45\%$$

Nota: a la fecha se tienen en la tesorería 326'045,183 certificados que fueron emitidos y que no están en circulación, para hacer el pago por la aportación que se recibirá, de las propiedades del portafolio G30.

- III. **Del acto que motiva la actualización de la inscripción y sus motivos en relación con en el punto IV del orden del día de la Convocatoria.** En virtud del rápido crecimiento del Fideicomiso, se propone llevar a cabo la emisión de CBFIs que se mantendrían en la Tesorería y que serían destinados exclusivamente como medio de pago en la adquisición de inmuebles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad en términos la Cláusula Décima Primera inciso 11.1 del Fideicomiso. Estos CBFIs se mantendrían en la Tesorería del Fideicomiso y no tendrán derechos económicos y corporativos, hasta en tanto sean entregados a los vendedores de dichos inmuebles.

Estos CBFIs tendrían un efecto de disolución sobre los CBFIs en circulación hasta en tanto sean entregados a los vendedores de los inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso y que se vería reflejado de la siguiente manera:

a. No de CBFIs que se conservarían en Tesorería:

78'615,567

b. Calculo del Efecto sobre los CBFi's en circulación:

$$1 - \left(\frac{1,572'311,334}{1,572'311,334 + 78'615,567} \right) = 4.76\%$$

Nota: a la fecha se tienen en la tesorería 326'045,183 certificados que fueron emitidos y que no están en circulación, para hacer el pago por la aportación que se recibirá, de las propiedades del portafolio G30.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de la Asamblea de Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, a efecto de que dicha Asamblea se pronuncie sobre la aprobación del mismo y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Atentamente.



F1 Management, S.C.
Administrador del Fideicomiso F/1401
Sr. André El-Mann Arazi