

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1401
(Deutsche Bank Mexico, S. A.
Institución de Banca Múltiple, División
Fiduciaria) y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados
condensados al 30 de septiembre de
2014, y por los períodos de nueve y tres
meses terminados el 30 de septiembre de
2014 y 2013

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias

(Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Contenido	Página
Estados consolidados condensados de posición financiera	2
Estados consolidados condensados de utilidad integral	3
Estados consolidados condensados de variaciones en el patrimonio de los fideicomitentes	4
Estados consolidados condensados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados condensados	6

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Estados consolidados condensados de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013
(En miles de pesos)

Activos

	Notas	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Activo circulante:			
Efectivo y efectivo restringido	3.	\$ 535,347	\$ 1,364,458
Inversiones en valores	4.	24,408,378	723,976
Rentas por cobrar y otras	5.	1,343,224	732,448
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13.	-	125,609
Impuestos por recuperar, principalmente Impuesto al Valor Agregado		2,962,339	3,736,002
Pagos anticipados		<u>76,000</u>	<u>17,685</u>
Total del activo circulante		29,325,288	6,700,178
Activo no circulante:			
Propiedades de inversión	6.	104,385,705	88,905,718
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	7.	200,000	898,035
Inversiones en asociadas	8.	2,590,559	2,341,590
Otros activos, Neto	9.	<u>2,315,036</u>	<u>2,484,474</u>
Total del activo no circulante		<u>109,491,300</u>	<u>94,629,817</u>
Total		<u>\$ 138,816,588</u>	<u>\$ 101,329,995</u>

Pasivos y patrimonio

Pasivo circulante:			
Préstamos	10.	\$ 2,171,780	\$ 7,032,036
Cuentas por pagar y gastos acumulados	11.	3,411,122	8,187,481
Rentas cobradas por anticipado		37,487	72,085
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13.	<u>174,872</u>	<u>60,767</u>
Total del pasivo circulante		<u>5,795,261</u>	<u>15,352,369</u>
Préstamos	10.	32,382,805	27,270,390
Depósitos de los arrendatarios		453,582	389,578
Rentas cobradas por anticipado a largo plazo		<u>116,012</u>	<u>103,445</u>
Total del pasivo		<u>38,747,660</u>	<u>43,115,782</u>
Patrimonio de los fideicomitentes:			
Aportaciones de los fideicomitentes	14.	90,053,434	49,914,979
Resultados acumulados		<u>10,015,494</u>	<u>8,299,234</u>
Total del patrimonio		<u>100,068,928</u>	<u>58,214,213</u>
Total del pasivo y patrimonio de los fideicomitentes		<u>\$ 138,816,588</u>	<u>\$ 101,329,995</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados

Lic. Javier Elizalde Vélez
V.P. Tesorería

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Estados consolidados condensados de utilidad integral

Por el período de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	30/Septiembre/2014	Transacciones del tercer trimestre 2014	30/Junio/2014	30/Septiembre/2013	Transacciones del tercer trimestre 2013	30/Junio/2013
Ingresos de propiedades de inversión	\$ 5,102,562	\$ 1,822,247	\$ 3,280,315	\$ 2,521,287	\$ 993,254	\$ 1,528,033
Ingresos por mantenimiento	509,609	168,402	341,207	199,182	67,891	131,291
Dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	<u>87,996</u>	<u>29,476</u>	<u>58,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>5,700,167</u>	<u>2,020,125</u>	<u>3,680,042</u>	<u>2,720,469</u>	<u>1,061,145</u>	<u>1,659,324</u>
Honorarios de administración	(351,535)	(154,556)	(196,979)	(235,595)	(98,630)	(136,965)
Gastos de operación (ver Nota 11a)	(807,109)	(313,606)	(493,503)	(156,962)	(76,878)	(80,084)
Gastos de mantenimiento	(594,982)	(201,042)	(393,940)	(200,003)	(62,359)	(137,644)
Amortización plataforma administrativa	(146,238)	(48,746)	(97,492)	-	-	-
Predial	(120,087)	(63,469)	(56,618)	(42,634)	(13,907)	(28,727)
Seguros	<u>(64,334)</u>	<u>(39,741)</u>	<u>(24,593)</u>	<u>(19,777)</u>	<u>(4,313)</u>	<u>(15,464)</u>
	<u>(2,084,285)</u>	<u>(821,160)</u>	<u>(1,263,125)</u>	<u>(654,971)</u>	<u>(256,087)</u>	<u>(398,884)</u>
Utilidad antes de gastos e ingresos por interés	<u>3,615,882</u>	<u>1,198,965</u>	<u>2,416,917</u>	<u>2,065,498</u>	<u>805,058</u>	<u>1,260,440</u>
Gastos por interés	(1,562,215)	(488,230)	(1,073,985)	(441,593)	(115,035)	(326,558)
Ingresos por interés	<u>269,848</u>	<u>201,122</u>	<u>68,726</u>	<u>531,731</u>	<u>214,004</u>	<u>317,727</u>
Utilidad después de gastos e ingresos por interés	<u>2,323,515</u>	<u>911,857</u>	<u>1,411,658</u>	<u>2,155,636</u>	<u>904,027</u>	<u>1,251,609</u>
Amortización de comisiones bancarias	(153,703)	(11,209)	(142,494)	-	-	-
(Pérdida) ganancia cambiaria – Neta	(397,819)	(832,824)	435,005	(8,656)	(27,160)	18,504
Ajustes al valor razonable (ver Nota 6)	<u>1,665,075</u>	<u>592,243</u>	<u>1,072,832</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta e integral consolidada	<u>\$ 3,437,068</u>	<u>\$ 660,067</u>	<u>\$ 2,777,001</u>	<u>\$ 2,146,980</u>	<u>\$ 876,867</u>	<u>\$ 1,270,113</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Lic. Javier Elizalde Vélez
V.P. Tesorería

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A.
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias**

**Estados consolidados condensados de variaciones en el
patrimonio de los fideicomitentes**

Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	\$ 23,013,953	\$ 1,010,759	\$ 24,024,712
Contribuciones de patrimonio	27,390,204	-	27,390,204
Distribuciones a tenedores	(414,010)	(1,261,147)	(1,675,157)
Utilidad integral consolidada	<u>-</u>	<u>2,146,980</u>	<u>2,146,980</u>
Saldos al 30 de septiembre de 2013	<u>\$ 49,990,147</u>	<u>\$ 1,896,592</u>	<u>\$ 51,886,739</u>
Saldos al 1 de enero de 2014	49,914,979	8,299,234	58,214,213
Contribuciones de patrimonio	41,267,735	-	41,267,735
Distribuciones a tenedores	(1,129,280)	(1,720,808)	(2,850,088)
Utilidad integral consolidada	<u>-</u>	<u>3,437,068</u>	<u>3,437,068</u>
Saldos al 30 de septiembre de 2014	<u>\$ 90,053,434</u>	<u>\$ 10,015,494</u>	<u>\$ 100,068,928</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados.

Lic. Javier Elizalde Vélez
V.P. Tesorería

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias
Estados consolidados condensados de flujos de efectivo

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	Nueve meses terminados el 30 de septiembre	
	2014	2013
Actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada	\$ 3,437,068	\$ 2,146,980
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:		
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	(1,665,075)	-
Pérdida no realizada en moneda extranjera	690,597	13,483
Amortizaciones de plataforma, predial, seguros y comisiones	353,859	-
Reserva plan ejecutivo de compensación		-
Actividades de inversión:		
Intereses a favor	(269,848)	(531,731)
Actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	1,562,215	441,593
Total	<u>4,108,816</u>	<u>2,070,325</u>
(Aumento) disminución en:		
Rentas por cobrar y otras	(610,776)	(183,672)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	125,609	(214,895)
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto al valor agregado	773,663	353,231
Pagos anticipados	(58,315)	(2,432)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(4,776,359)	152,828
Cuentas por pagar partes relacionadas	114,105	(33,619)
Rentas cobradas por anticipado	(22,031)	(22,982)
Depósitos de los arrendatarios	64,004	30,549
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(281,284)</u>	<u>2,149,333</u>
Actividades de inversión:		
Inversiones en desarrollo de proyectos	(1,170,015)	(3,469,459)
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	698,035	(2,138,300)
Adquisiciones de propiedades de inversión	(4,363,750)	(9,370,736)
Inversiones en valores	(23,684,402)	-
Inversión en asociadas	(248,969)	(1,182,596)
Intereses recibidos	269,848	531,731
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(28,499,253)</u>	<u>(15,629,360)</u>
Actividades de financiamiento:		
Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión	-	2,177,398
Pagos y prepagos anticipados de préstamos	(16,209,923)	(845,430)
Obtención de préstamos	15,778,171	650,000
Otros activos	-	416
Distribuciones a los fideicomitentes	(2,850,088)	(1,675,157)
Intereses pagados	(1,248,680)	(441,593)
Aportaciones de los fideicomitentes	32,481,946	27,390,204
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	<u>27,951,426</u>	<u>27,255,838</u>
Efectivo y efectivo restringido:		
(Disminución) incremento neto en efectivo y efectivo restringido	(829,111)	13,775,811
Efectivo y efectivo restringido al inicio del período	<u>1,364,458</u>	<u>2,047,712</u>
Efectivo y efectivo restringido al final del período	<u>\$ 535,347</u>	<u>\$ 15,823,523</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados.

Lic. Javier Elizalde Vélez
V.P. Tesorería

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados

Por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013
(En miles de pesos)

1. Información general, adquisiciones y eventos relevantes

a) *Información general*

El Fideicomiso F/1401 de Deutsche Bank Mexico, S. A., (“Fibra UNO”) se estableció como un fideicomiso inmobiliario el 12 de enero de 2011 por Fibra UNO Administración, S. A. de C. V., (el “Fideicomitente”) y Deutsche Bank Mexico, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fiduciario”). Fibra UNO inició sus operaciones en marzo de 2011 y se estableció principalmente para adquirir y poseer propiedades en bienes raíces con el fin de arrendar y desarrollar propiedades comerciales, industriales y de uso mixto, así como edificios de oficinas y terrenos, en el mercado minorista mexicano.

Fibra UNO, como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces (“FIBRA”), califica para ser tratada como una entidad de traspaso en México con fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra UNO se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) y Fibra UNO no está sujeta al Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado de FIBRA, el Servicio de Administración Tributaria Mexicano (“SAT”) ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, que Fibra UNO debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFIs.

Para el desarrollo de su operación, Fibra UNO ha celebrado los siguientes contratos:

- i. Un contrato de asesoría con Fibra Uno Administración, S. A. de C. V. (“Fibra Uno Administración”) – para que el asesor asista a Fibra UNO en la formulación e implementación de sus inversiones y estrategias financieras;
- ii. Un contrato de administración de las propiedades con F1 Management, S. C. (“F1 Management”) y F1 Controladora de Activos, S. C. (“F1 Controladora”) (compañías subsidiarias) – para administrar día a día la operación de Fibra UNO;
- iii. Un contrato de servicios con F2 Services, S. C. (“F2 Services”) (parte relacionada) – para efectuar ciertos servicios de facturación y cobranza a nombre de Fibra UNO, sujeto a su supervisión y seguimiento;
- iv. Un contrato de asesoría, administración de propiedades y servicios con Jumbo Administración, S. A. P.I. de C. V. (“Jumbo Administración”) (parte relacionada) de características similares a los mencionados anteriormente, enfocado a ciertas propiedades;
- v. Un contrato de administración de las propiedades con Finsa Holding, S.A. de C.V. – para administrar día a día la operación del portafolio (“Vermont”); y
- vi. Un contrato de administración de las propiedades con Hines Interest, S.A. de C.V. – para administrar día a día la operación del portafolio (“Maine”).
- vii. Un contrato de administración de las propiedades con GP Servicios Industriales, S.A. de C.V. – para administrar día a día la operación del portafolio (“California”).
- viii. Un contrato de administración con Consultora Centro Histórico, S.A. de C.V.- para administrar día a día la operación del edificio denominado Hotel Centro Histórico.

El domicilio fiscal de Fibra UNO se encuentra en la calle de Quintana Roo No. 3 Despacho 303 Col. Roma Sur, Ciudad de México.

b) **Adquisiciones registradas en el tercer trimestre de 2014**

Portafolio	Tipo de adquisición
Península Vallarta (i)	Propiedad de inversión
Christel House (ii)	Propiedad de inversión
Insurgentes 476 (iii)	Propiedad de inversión
Insurgentes 1571 (iv)	Propiedad de inversión

i. Fibra UNO registró la compra del centro comercial Península Vallarta, que forma parte del portafolio R-15 y que se localiza en la ciudad de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco. El centro comercial Península Vallarta cuenta con área rentable de 11,874 m2. Esta adquisición se cerró por un precio de compra de aproximadamente \$260 millones, de los cuáles aproximadamente \$57.2 millones fueron en efectivo y aproximadamente \$202.8 en CBFIs.

ii. Fibra UNO registró la compra del terreno denominado Christel House ubicado en México, Distrito Federal, para el desarrollo de instalaciones con fines educativos. El precio total de compra fue por \$34.2 millones.

iii. Fibra UNO registró la compra del inmueble denominado Insurgentes 476, que forma parte del portafolio P4 que se localiza en Ciudad de México y cuenta con un área rentable de 9,691 m2. Esta adquisición se cerró por un precio de compra de \$216 millones.

iv. Fibra UNO registró la compra del inmueble denominado Insurgentes 1571, que forma parte del portafolio P4 que se localiza en Ciudad de México y cuenta con un área rentable de 1,803 m2. Esta adquisición se cerró por un precio de compra de \$64.3 millones.

2. **Bases de presentación**

a. **Reclasificaciones** - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2014.

b. **Bases de presentación**

Los estados financieros consolidados condensados de Fibra UNO han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34 Información Financiera Intermedia emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Cierta información y revelaciones de las notas que normalmente se incluyen en los estados financieros anuales preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs”, por sus siglas en inglés) ha sido condensada u omitida, de conformidad con las disposiciones para reportes de periodos intermedios. Por lo tanto, los estados financieros intermedios condensados consolidados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de Fibra UNO y sus respectivas notas correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013, preparados de conformidad con IFRS. Los resultados integrales de los periodos intermedios no son necesariamente indicativos de los resultados integrales del año completo.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos no han sido auditados. En la opinión de la administración del Fideicomiso, se incluyen todos los ajustes (que consisten principalmente en ajustes recurrentes ordinarios) necesarios para una presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos están preparados con base en costos históricos, excepto por ciertas partidas que se reconocieron a valor razonable a la fecha de la aportación o adquisición.

Las principales políticas contables, bases de presentación y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados del periodo, fueron las mismas que se aplicaron en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, excepto por lo que se menciona abajo.

c. **Adopción de nuevas normas**

Fibra UNO ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas normas IFRS, aplicables a sus negocios, vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014:

Modificaciones a la IFRS 10 e IFRS 12 e IAS 27, *Entidades de inversión*
Modificaciones a la IAS 32, *Compensación de Activos y Pasivos Financieros*

La aplicación de estas normas en estos estados financieros intermedios consolidados condensados por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2014 no tiene efectos.

d. **Estacionalidad**

La Administración de Fibra UNO no considera que el negocio este sujeto a fluctuaciones estacionales materiales.

3. Efectivo y efectivo restringido

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Efectivo y bancos	\$ 348,045	\$ 789,675
Efectivo restringido:		
Efectivo restringido y fondos de reserva de préstamos bancarios	<u>187,302</u>	<u>574,783</u>
Total de efectivo y efectivo restringido	<u>\$ 535,347</u>	<u>\$ 1,364,458</u>

4. Inversiones en valores

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Valores gubernamentales de negociación	<u>\$ 24,408,378</u>	<u>\$ 723,976</u>

5. Rentas por cobrar y otras

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Rentas por cobrar	\$ 1,245,839	\$ 542,179
Otras cuentas por cobrar	156,869	208,539
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(59,484)</u>	<u>(18,270)</u>
Total de rentas por cobrar y otras	<u>\$ 1,343,224</u>	<u>\$ 732,448</u>

6. Propiedades de inversión

			30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Valor razonable:				
		Inversión terminada	\$ 99,036,899	\$ 76,667,511
		Inversión en proceso de construcción	2,945,116	9,834,517
		Derechos sobre propiedades mantenidas en arrendamiento operativo	<u>2,403,690</u>	<u>2,403,690</u>
			<u>\$ 104,385,705</u>	<u>\$ 88,905,718</u>
			30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Tipo	Número de Propiedades			
Saldos al inicio del período			\$ 88,905,718	\$ 29,853,455
Adquisiciones:				
		Insurgentes 476	Oficinas 1 216,000	-
		Insurgentes 1571	Oficinas 1 64,300	-
		Christel House	Comercial 1 34,213	-
		Península Vallarta	Comercial 1 260,000	-
		Portafolio California	Industrial 29 3,638,928	-
		La Viga	Oficinas 1 646,743	-
		Galerías Guadalajara	Comercial 1 3,575,434	-
		Corporativo San Mateo	Oficinas 1 120,979	-
		Hotel Centro Histórico	Comercial 1 1,173,506	-
		Portafolio Maine	Mixto 6 1,673,636	-
		Portafolio Apolo	Comercial 49 -	24,400,274
		Portafolio G-30	Mixto 30 138,185	10,865,473
		Portafolio Vermont	Industrial 34 -	4,820,737
		Portafolio P8	Oficinas 8 42,088	2,411,500
		Portafolio Colorado	Oficinas 1 -	1,633,150
		Universidad de Guadalajara	Comercial 1 -	580,075
		Portafolio Delaware	Mixto 1 -	514,852
		Pace Industries	Industrial 2 -	226,728
		Edificio Corporativo Posadas	Oficinas 1 -	195,018
		Parque Empresarial Cancún	Industrial 1 -	177,500
		Tanara Aguascalientes	Comercial 1 -	50,000
		Villahermosa	Comercial 1 -	9,315
		Portafolio Morado	Mixto 16 -	1,620
		Adiciones de propiedades de inversión	2,230,900	8,684,236
		Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	<u>1,665,075</u>	<u>4,481,785</u>
Saldos al final del período			<u>\$ 104,385,705</u>	<u>\$ 88,905,718</u>

Todas las propiedades de inversión de Fibra UNO son mantenidas bajo dominio absoluto.

La Administración de Fibra UNO se apoya en valuaciones realizadas por peritos independientes con calificaciones y experiencia relevante en las ubicaciones y categorías de las propiedades de inversión que mantiene.

La Administración considera distintas técnicas de valuación bajo enfoques de ingresos, mercado y costos para estimar el valor razonable de sus propiedades de inversión y elige la que considera más apropiada dadas las circunstancias particulares de la propiedad y la disponibilidad de la información, buscando maximizar el uso de datos observables. Primero considera si puede utilizar precios actuales en un mercado activo para una propiedad similar en la misma ubicación y condiciones, y que está sujeta a arrendamientos y otros contratos similares. Sin embargo, en la mayoría de los casos, utiliza una técnica de valuación de flujos descontados dada la disponibilidad de información.

La técnica de valuación de flujos descontados requiere que se proyecten los flujos de caja periódicos esperados de una propiedad en operación o en desarrollo. Los flujos de efectivo periódicos esperados generalmente incluyen los ingresos considerando la ocupación e incobrabilidad menos gastos operativos. A estos flujos se les aplica una tasa de descuento apropiada, derivada de supuestos realizados por participantes en el mercado, para determinar el valor presente de los flujos asociados con la propiedad, que representa, su valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2014 el efecto en la fluctuación del valor razonable en las propiedades de inversión es por \$1,665,075.

7. Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Portafolio Kansas	\$ 200,000	\$ -
Citicapital, S. A. de C. V.	-	450,922
HCM Comercial 3, S. de R. L. de C. V.	-	311,000
Otros	-	136,113
	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 898,035</u>

8. Inversión en asociadas

	% de participación	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Torre Mayor (1)	49%	\$ 2,032,073	\$ 2,032,073
Torre Diana	50%	<u>558,486</u>	<u>309,517</u>
		<u>\$ 2,590,559</u>	<u>\$ 2,341,590</u>

(1) Fibra UNO decidió registrar esta inversión a valor razonable a través de resultados, según lo permitido por las NIIF, dada la naturaleza de la inversión.

9. Otros activos, Neto

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Plataforma administrativa (1)	\$ 2,043,674	\$ 2,043,674
Asesoría por implementación	440,800	440,800
Amortización acumulada	<u>(169,438)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,315,036</u>	<u>\$ 2,484,474</u>

(1) La plataforma administrativa adquirida incluye personal, tecnología y procesos.

10. Deuda a largo plazo

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Con fecha 30 de junio de 2014, Fibra UNO asumió deuda como parte de la adquisición del Hotel Hilton Centro Histórico con Metlife por 31.1 millones de dólares cuyo monto será pagado en 13 amortizaciones mensuales siendo la fecha de vencimiento el 1 de julio de 2015. El préstamo devenga intereses a tasa fija de 7.5%	\$ 418,558	\$ -
Con fecha 23 de enero del 2014, Fibra UNO emitió bajo el programa “Senior Notes” Certificados Bursátiles (CBs) en el extranjero, en dos tramos, uno por un monto de 600 millones de dólares estadounidenses a un plazo de 10 años y una tasa fija de 5.25% y un segundo tramo por 400 millones de dólares a plazo de 30 años y una tasa fija de 6.95%, los intereses son pagaderos semestralmente y el principal por ambas emisiones se liquidará al vencimiento.	13,489,100	-
Con fecha 16 de diciembre de 2013, Fibra UNO emitió CBs en tres Tramos al amparo de un programa de deuda hasta por \$25,000,000 autorizados por la CNByV. (i) Un Tramo identificado con la serie FUNO 13 por \$4,350,059 a una tasa TIIE más 80 puntos base con vencimiento a 5.5 años e intereses pagaderos mensualmente, (ii) Un Tramo identificado con la serie FUNO 13-2 por \$2,000,000 a una tasa fija de 8.40% con vencimiento a 10 años e intereses pagaderos semestralmente y (iii). Un Tramo identificado con la serie FUNO 13U por \$2,204,543 a tasa fija de 5.09% equivalentes a 425,700,000 Unidades de Inversión (“UDIs”) con vencimiento a 15 años e intereses pagaderos semestralmente.	8,554,602	8,500,314
Crédito simple con GE Real Estate México. Al 30 de septiembre de 2014 y el 31 de diciembre de 2013 el importe a pagar en dólares asciende a 354.8 millones de dólares estadounidenses y 395.9 millones de dólares estadounidenses, respectivamente y el importe a pagar en pesos asciende a \$1,724,028 y \$1,748,038, respectivamente. El importe en dólares devenga intereses en un tramo a una tasa fija de 2.82% y un tramo variable de Libor más un margen de 2.10%. El importe en pesos devenga intereses en un tramo a una tasa fija de 7.12% y un tramo variable de TIIE más un margen de 2.4% estipulado en el contrato de deuda. El plazo para liquidar la deuda será hasta julio de 2016. Las amortizaciones serán por 2 millones de dólares estadounidenses mensuales y cuatro amortizaciones adicionales por 25 millones de dólares estadounidenses durante los primeros cuatro años. Los pagos de los créditos se realizarán con el producto de los derechos de cobro. El crédito se encuentra garantizado con las propiedades adquiridas del portafolio Morado.	6,509,973	6,921,234
Con fecha el 18 de diciembre de 2013, Fibra UNO firmó un contrato de crédito puente con Deutsche Bank AG, London Branch por 250 millones de dólares estadounidenses a un plazo de 360 días. El préstamo devenga intereses a una tasa LIBOR más 250 puntos base. Este préstamo fue prepago en su totalidad el 30 de enero de 2014.	-	3,266,300

Crédito simple con Banorte. El préstamo devenga intereses a una tasa TIIE a 29 días más un margen del 1.70% al 1.85%. El plazo para liquidar la deuda se estableció el 25 de junio de 2020. Este préstamo fue prepagado en su totalidad el 31 de enero de 2014.	-	3,259,169
Crédito simple con GE Real Estate México. Al 30 de septiembre de 2014 el importe por pagar en dólares asciende a 18.6 millones de dólares estadounidenses y el importe en pesos asciende a \$2,080,909. Al 31 de diciembre de 2013 el importe por pagar en dólares asciende a 19 millones de dólares estadounidenses y el importe en pesos asciende a \$2,112,008. El importe en dólares devenga intereses a una tasa Libor a 90 días más un margen del 1.80%. La parte en pesos devengan intereses a una tasa fija del 7.75% y 9.93%, y una tasa TIIE más 1.45%. El plazo para liquidar esta deuda será 9 de noviembre de 2017.	2,332,297	2,360,478
Con fecha 18 de diciembre de 2013, Fibra UNO firmó un contrato de crédito puente con Bancomer por \$2,000,000 devenga intereses a una tasa TIIE más 60, 90 y 120 puntos porcentuales. Este préstamo fue liquidado en julio de 2014.	-	2,000,000
Crédito simple con Banamex. El préstamo devenga intereses a una tasa TIIE a 28 días más un margen del 5.2855%. El plazo para liquidar la deuda se estableció el 21 de marzo de 2015. Este préstamo fue prepagado el 17 de junio de 2014.	-	1,944,486
Crédito simple con GE Real Estate México. Al 30 de septiembre de 2014 el importe a pagar en dólares asciende a 101.4 millones de dólares estadounidenses, el importe en pesos asciende a \$35,853. Al 31 de diciembre de 2013 el importe a pagar en dólares asciende a 104.1 millones de dólares estadounidenses, el importe en pesos asciende a \$36,429. El crédito en dólares estadounidenses devengan intereses a una tasa LIBOR de 90 días más un margen del 3.45% al 4%, el plazo para liquidar la deuda en dólares será hasta 1 de julio de 2018, y el crédito en pesos devenga intereses a una tasa total TIIE a 28 días más un margen del 4%, el plazo para liquidar la deuda en pesos será el 1 de julio de 2018.	1,403,600	1,396,544
Crédito simple con Bancomext. Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el importe por pagar en dólares asciende a 81.7 millones de dólares estadounidenses y 84.4 millones de dólares estadounidenses, respectivamente. El crédito devenga intereses a una tasa total del 4.89%. El plazo para liquidar la deuda será en 84 amortizaciones mensuales y una amortización final equivalente al 66.03% del monto dispuesto, finalizando el 3 de noviembre de 2020.	1,102,430	1,102,768

<p>Con fecha 16 de diciembre de 2011, Fibra UNO firmó un contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias con Banco Inbursa, S. A. (“Inbursa”), Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, la primera disposición se efectuó el 19 de diciembre de 2011 por un importe de \$850,000. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a la TIIE a 91 días más un margen creciente que parte de 2 y termina en 5%. El saldo de este préstamo fue prepago el 4 de febrero de 2014.</p>	-	807,269
<p>Crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias de fecha 21 de diciembre de 2011 con Santander para obtener una línea de crédito hasta por un importe de \$1,100,000, dividido en dos Tramos A y B por \$750,000 y \$350,000, respectivamente. El convenio modifica las fechas de pago y número de amortizaciones por lo que se refiere al “Tramo A” así como la definición de “periodo de desembolso” del Tramo A, no se cobrará comisión por la ampliación del plazo. Con fechas 31 de julio de 2013 y 31 de agosto de 2012, Fibra UNO ejerció la disposición del crédito del Tramo A por \$650,000 y del Tramo B por \$333,000 (este último fue liquidado el 31 de julio de 2013), respectivamente. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa TIIE a 28 días más un margen de 1.90 puntos base. El saldo de este préstamo fue prepago el 31 de enero de 2014.</p>	-	650,000
<p>Crédito simple con Bancomer. El préstamo en pesos devenga intereses a una tasa TIIE a 28 días más un margen del 0.75% al 1.3% . El plazo para liquidar la deuda se estableció para el 21 de enero de 2015. El saldo de este préstamo fue prepago el 28 de enero de 2014.</p>	-	524,193
<p>Crédito simple con Banamex. Al 30 de septiembre de 2014 el importe por pagar en dólares asciende a 13.3 millones de dólares estadounidenses y el importe por pagar en pesos asciende a \$327.4 millones. Al 31 de diciembre de 2013 el importe por pagar en dólares asciende a 13.7 millones de dólares estadounidenses y el importe por pagar en pesos asciende a \$334.3 millones. El importe en dólares devenga intereses a una tasa Libor a 90 días más un margen del 1.9%. El importe en pesos devenga intereses a una tasa TIIE a 28 días más un margen del 1.9%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 13 de febrero de 2021.</p>	507,063	512,963
<p>Crédito simple con Inbursa. El crédito devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa fija del 11.65%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 14 de mayo de 2020. El 20 de junio de 2014 se liquidó el equivalente al 50% de esta deuda y que correspondía a la parte variable por \$231,500.</p>	224,000	493,000
<p>Crédito simple con Met Life, S. A., (“Met Life”). El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa fija de 10.11%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 19 de febrero de 2016.</p>	395,758	403,302

Con fecha 29 de noviembre de 2013, Fibra UNO firmó un contrato de crédito revolvente en cuenta corriente con Banco Actinver, S. A. (“Actinver”) por \$300,000 con una vigencia de 12 meses y devenga intereses a una tasa THIE más un margen del 1.8%. El de 4 de abril se realizó el pago del saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2013. Al 30 de septiembre de 2014 no se tiene saldo dispuesto.

	-	300,000
	<u>34,937,381</u>	<u>34,442,020</u>
A corto plazo (incluyendo porción circulante de la deuda de largo plazo)	<u>(2,171,780)</u>	<u>(7,032,036)</u>
	32,765,601	27,409,984
Menos – costos de la transacción	<u>(382,796)</u>	<u>(139,594)</u>
A largo plazo	<u>\$ 32,382,805</u>	<u>\$ 27,270,390</u>

Al 30 de septiembre de 2014 Fibra UNO ha realizado prepagos de deuda por \$15,513.5 millones con los recursos obtenidos de las emisiones de deuda pública y de capital realizadas durante 2014 y 2013.

La deuda financiera establece ciertas condiciones de hacer y no hacer, mismas que han sido cumplidas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Algunas son las que se describen a continuación:

- Los contratos correspondientes a los préstamos mencionados en esta nota establece diversas condiciones que restringen la capacidad de Fibra UNO a vender, transferir, afectar, hipotecar o ceder todos o parte de los derechos que tengan sobre la totalidad o parte de los inmuebles que garantizan dichos créditos.
- Fibra UNO está obligado a pagar, en o con anticipación a la fecha de su vencimiento el impuesto predial y demás contribuciones.
- Mantener en buenas condiciones de operación todos sus bienes y activos útiles que sean necesarios para la debida operación de sus negocios, salvo por el uso y desgaste normal.
- Mantener con aseguradoras de reconocido prestigio los seguros sobre sus activos asegurables, en cantidades contra riesgos acostumbrados en la industria Inmobiliaria y por sumas aseguradas suficientes para reponer o reparar los daños.
- No reducir el índice de cobertura de servicio de deuda (Ingreso de Operación Neto (ION) entre el Servicio de Deuda) por debajo de uno punto 20 a uno.
- No reducir el patrimonio de Fibra UNO por debajo de \$7,500 millones.
- Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada de la Emisora y sus Subsidiarias.
- El Fideicomiso y ninguna de sus Subsidiarias, podrán contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluble de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales de la Emisora a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de activos inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir activos inmobiliarios o reducir Deuda) por la Emisora o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

- El Fideicomiso y ninguna de sus Subsidiarias, podrán contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 30 de septiembre de 2014 son:

2016	\$	6,438,832
2017		2,062,728
2018		1,086,035
2019		4,467,958
2020		106,284
2021 y años posteriores		<u>18,603,764</u>
	\$	<u>32,765,601</u>

11. Cuentas por pagar y gastos acumulados

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión	\$ 1,839,953	\$ 6,950,133
Proveedores	13,316	940,294
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1,183,019	228,120
Intereses por pagar	<u>374,834</u>	<u>68,934</u>
	<u>\$ 3,411,122</u>	<u>\$ 8,187,481</u>

- En la asamblea anual de tenedores del 4 de abril de 2014, se autorizó un plan ejecutivo de compensación a largo plazo basado en el otorgamiento de 162,950,664 CBFIs liquidables a 10 años y otorgando no más del 10% del plan por año, salvo en casos en que en años anteriores no se hubiere otorgado el 10%, se podrá otorgar hasta el 20% por año. Fibra UNO registra como gasto sobre la base de línea recta durante el periodo de otorgamiento una estimación de los CBFIs que eventualmente, se adjudicarán. Al final del año Fibra UNO revisará su estimación del número e importe de los CBFIs que se esperan ser adjudicados apoyándose en valuaciones realizadas por peritos independientes calificados. El efecto de la revisión de los estimados originales, los cuales podrían variar significativamente, se reconocerán al final del año de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado por los peritos independientes. Al 30 de septiembre de 2014 la estimación de Fibra UNO para el plan ejecutivo de compensación asciende a \$420,716 equivalente al 58% del 10% del total del plan, tomando un precio por CBFI de \$44.21 pesos y se muestra en los gastos de operación del período.
- En enero de 2014, Fibra UNO liquidó las cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión con la emisión de CBFIs. Ver Nota 14.

12. Ingresos mínimos de arrendamiento futuros

El valor de los pagos mínimos de arrendamiento, es documentado con las cuentas por cobrar existentes bajo arrendamiento operativos.

Año	Comercial	Industrial	Mixto	Oficinas	Total
Menos de un año	\$ 649,859	\$ 306,162	\$ 191,881	\$ 84,625	\$ 1,232,527
De uno a 5 años	10,671,264	6,652,757	2,689,882	2,013,089	22,026,992
Más de 5 años	<u>8,899,449</u>	<u>1,902,663</u>	<u>1,555,577</u>	<u>2,058,138</u>	<u>14,415,827</u>
	<u>\$ 20,220,572</u>	<u>\$ 8,861,582</u>	<u>\$ 4,437,340</u>	<u>\$ 4,155,852</u>	<u>\$ 37,675,346</u>

13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Gastos por:	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Fibra Uno Administración		
Honorarios de administración y adquisición (1)	<u>\$ 1,459,663</u>	<u>\$ 1,964,683</u>
F2 Services		
Servicios recibidos (2)	<u>\$ 95,907</u>	<u>\$ 62,776</u>
Jumbo Administración		
Servicios de administración inmobiliaria (3)	<u>\$ 222,427</u>	<u>\$ 131,200</u>
E- Administración y Construcción, S. A. de C. V.		
Servicios recibidos	<u>\$ 47,787</u>	<u>\$ 42,186</u>
Parks Desarrolladora, S.A. de C.V. (4)		
Servicios recibidos	<u>\$ 531,890</u>	<u>\$ 881,097</u>
Coordinadora de Inmuebles Industriales, S. A. de C. V.		
Servicios recibidos (4)	<u>\$ 591,920</u>	<u>\$ 321,401</u>
G-30 LA Madre, S. A. P. I. de C. V. (4)		
Servicios recibidos	<u>\$ 194,295</u>	<u>\$ -</u>
Cabi Inver, S. A. de C. V. (5)		
Servicios recibidos	<u>\$ 991</u>	<u>\$ 1,734</u>

- (1) El Fideicomiso paga un honorario anual equivalente al 0.5% del Patrimonio más el impuesto al valor agregado, a cambio de servicios de asesoría y el 3% sobre el valor de compra de los inmuebles adquiridos de terceros.
- (2) El Fideicomiso paga un honorario mensual equivalente al 2% de las rentas cobradas de sus inmuebles, más el impuesto al valor agregado a cambio de servicios administrativos.
- (3) El Fideicomiso paga por los servicios de administración inmobiliaria, la cantidad equivalente al 3% de los ingresos mensuales efectivamente cobrados por concepto de renta, usos de espacios, cuotas de administración y mantenimiento, cuotas de publicidad e ingresos por estacionamiento y la recuperación de los gastos de operación de los bienes inmuebles del portafolio Morado.
- (4) El Fideicomiso celebró un contrato de prestación de servicios de supervisión, los honorarios serán pagados en base al avance de obra.
- (5) El Fideicomiso paga a Cabi Inver, S. A. de C. V., el equivalente al 5% de los ingresos por arrendamiento por cada nuevo contrato de arrendamiento del portafolio Morado (sin incluir renovaciones o extensiones de plazo de los contratos de arrendamiento existentes) que participará en el resultado de la operación, por un período de cinco años a partir de la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento.

Las operaciones antes mencionadas, se encuentran documentadas a través de contratos con vigencia de cinco años, renovables.

Los saldos con partes relacionadas son:

	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Por cobrar:		
GICSA	\$ -	\$ 18,391
Aportantes portafolio G-30	-	107,218
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 125,609</u>
Por pagar:		
Fibra UNO Administración	\$ 124,793	\$ 56,250
Jumbo Administración	14,500	4,517
Otras	35,579	-
	<u>\$ 174,872</u>	<u>\$ 60,767</u>

14. Patrimonio

Aportaciones

- a. El patrimonio del Fideicomiso consiste en la aportación de un mil pesos y el monto de los recursos provenientes de emisiones de CBFIs.
- b. Al 30 de septiembre de 2014 existen 2,878,386,926 CBFIs en circulación y al 31 de diciembre 2013 existen 1,809,013,266 CBFIs en circulación, y existen 805,291,746 y 524,056,406, CBFIs en tesorería no en circulación, respectivamente.
- c. Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2014, el Fideicomiso acordó y liquidó mediante la emisión de CBFIs cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión (ver Nota 11b) por un monto de \$3,912,267. Como se menciona, dicha aportación no esta reflejada en los estados consolidados condensados de flujos de efectivo de 2014.

Distribuciones

El Comité Técnico de Fibra UNO ha aprobado y pagado distribuciones de las cuentas de ingresos fiscales correspondientes a los titulares de los CBFIs de la siguiente manera:

Fecha de distribuciones	Distribuciones
11 de agosto de 2014	\$ 1,154,948
9 de mayo de 2014	826,813
13 de febrero de 2014	<u>868,327</u>
Total al 30 de septiembre de 2014	<u>\$ 2,850,088</u>
9 de agosto de 2013	\$ 738,256
9 de mayo de 2013	581,786
31 de enero de 2013	<u>355,115</u>
Total al 30 de septiembre de 2013	<u>\$ 1,675,157</u>

15. Impuestos a la utilidad

A fin de cubrir los requisitos del régimen fiscal de Fibra, en términos de lo previsto en el Oficio SAT, conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR, Fibra UNO debe distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal a los tenedores de los CBFIs del Fideicomiso. Existen diferencias temporales y permanentes entre el resultado integral que se muestra en los estados financieros adjuntos, y el resultado fiscal que sirve de base para realizar las distribuciones a los tenedores de los CBFIs. Por consiguiente, la Administración realiza una conciliación entre ambas bases para determinar el monto a distribuir. Las diferencias más relevantes corresponden a: (i) el ajuste por valuación de las propiedades de inversión, (ii) el ajuste inflacionario y (iii) la depreciación fiscal. Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, Fibra UNO ha distribuido \$1,981,761 y \$1,320,042, respectivamente, como anticipo del resultado fiscal del ejercicio, y la Administración nos ha manifestado su intención de realizar las distribuciones complementarias que fueran necesarias para cubrir el porcentaje antes señalado, y así dar cumplimiento a las obligaciones fiscales.

16. Compromisos y contingencias

- a. Ni el Fiduciario ni sus activos están sujetos a cualquier tipo de acción legal, excepto las derivadas de sus operaciones y actividades rutinarias.
- b. Como parte de las transacciones de constitución, Fibra UNO adquirió ciertas propiedades que fueron parcialmente cubiertas con los recursos de la Oferta. Una parte del precio de adquisición de dichos inmuebles, depende de la finalización de la construcción de algunas propiedades, así como de lograr una tasa designada de ocupación. A medida que estas contingencias no se han realizado, Fibra UNO no ha realizado pagos por estos conceptos y por lo tanto tiene reconocido un pasivo bajo el concepto de “Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión”.
- c. De acuerdo a lo establecido en el contrato de administración del Portafolio, Fibra UNO pagará a Jumbo Administración, S. A. P. I. de C. V., una cantidad igual a (i) 3% de los ingresos recaudados del Portafolio Morado, (ii) el monto total de las cuotas de mantenimiento, tarifas de publicidad y servicios a cargo de los inquilinos y usuarios de las propiedades, de acuerdo con su contrato de arrendamiento respectivo, y (iii) 0.5% anual del valor de la contribución de los activos de propiedad de inversión, pagadero por trimestre vencido.
- d. De acuerdo a lo establecido en el contrato de servicios, Fibra UNO pagará a Cabi Inver, S. A. de C. V., el equivalente al 5% de los ingresos por arrendamiento por cada nuevo contrato de arrendamiento del portafolio Morado (sin incluir renovaciones o extensiones de plazo de los contratos de arrendamiento existentes), con la intermediación del Representante Inmobiliario, incluyendo el derecho de traspaso (guante), topado a cinco años de vigencia del contrato de arrendamiento.
- e. Como parte del acuerdo para la adquisición del Portafolio G-30, Fibra UNO está obligada al pago de los costos necesarios para la conclusión de ciertas obras que actualmente se encuentran en proceso, por un monto de aproximadamente \$5,700,000 de los cuales \$3,963,558 han sido ejercidos.
- f. Con fecha del 11 de agosto de 2014 y 29 de abril de 2014, el Comité Técnico de Fibra UNO aprobó previa autorización del comité de auditoría, distribuciones de las cuentas de resultado fiscal neto por \$1,154,948 y \$826,813, respectivamente. Estas distribuciones fueron pagadas por Fibra UNO el 11 de agosto de 2014 y el 9 de mayo de 2014, respectivamente.
- g. Con fecha 23 de abril de 2013, en Asamblea General Ordinaria de Fideicomitentes, los Fideicomitentes aprobaron la constitución de “Fundación Fibra Uno”, para la realización de actividades sociales y sin fines de lucro, relacionadas con el mercado de bienes raíces en México”, en la cual Fibra UNO aportará el 0.25% de sus ingresos y “Fibra Uno Administración” \$0.50 por cada peso aportado por Fibra UNO. Al 30 de septiembre de 2014, Fibra UNO ha reconocido el monto por pagar relacionado a la aportación para constituir la Fundación por \$22.2 millones.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión por el Lic. Javier Elizalde Vélez, de acuerdo a la aprobación en sesión del Comité Técnico del 22 de octubre 2014.

* * * * *