



## Fibra Uno Anuncia Resoluciones de la Asamblea Anual de 23 de Abril de 2013

*Ciudad de México, México a 9 de mayo de 2013.-- Fibra Uno* (BMV: FUNO11) (“Fibra Uno” o “Fideicomiso F/1401”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México, anunció que el día 23 de abril de 2013 celebró su Asamblea Anual, y después de la aprobación de sus miembros publicó las siguientes resoluciones:

### DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA

**Primera Resolución.-** Se aprueba en todos sus términos el informe presentado por el Administrador del Fideicomiso F1 Management, S.C., correspondiente a las operaciones del Fideicomiso por el ejercicio social terminado al 31 de diciembre de 2012.

**Segunda Resolución.-** Se aprueba en todos sus términos el informe presentado por el Comité Técnico del Fideicomiso correspondiente a las actividades y operaciones en las que dicho Comité tuvo intervención durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2012, en términos de lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores.

**Tercera Resolución.-** Se aprueba en su totalidad el informe presentado por el Comité de Prácticas del Fideicomiso, respecto a las actividades efectuadas con motivo de su cargo durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2012, conforme a lo establecido en el artículo 43, fracción I de la Ley del Mercado de Valores.

**Cuarta Resolución.-** Se aprueba en su totalidad el informe presentado por el Comité de Auditoría del Fideicomiso, respecto a las actividades efectuadas con motivo de su cargo durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2012, conforme a lo establecido en el artículo 43, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

**Quinta Resolución.-** Se aprueba en su totalidad el informe presentado por el Comité de Nominaciones del Fideicomiso, respecto a las actividades efectuadas con motivo de su cargo durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2012.

**Sexta Resolución.-** Se aprueba en todos sus términos el informe del Administrador del Fideicomiso F1 Management, S.C., conforme al artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, excepto el inciso b) de dicho artículo.

**Séptima Resolución.-** Se aprueba en todos sus términos el informe del Administrador del Fideicomiso F1 Management, S.C., respecto a las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**Octava Resolución.-** Se aprueba en todos sus términos el reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales durante el ejercicio fiscal de 2012,

**Novena Resolución.-** Se aprueba en su totalidad los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2012.



**Décima Resolución.-** Se aprueba en su totalidad las distribuciones de efectivo decretadas durante el ejercicio fiscal 2012.

**Décima Primera Resolución.-** Se acepta la separación del señor Henry Davis Signoret como miembro independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

**Décima Segunda Resolución.-** Los Fideicomitentes del Fideicomiso de Control designarán al miembro independiente que sustituya al señor Henry Davis Signoret y en su caso al señor Herminio Blanco Mendoza, dentro de la lista de candidatos que les presente el Comité de Nominaciones; en términos de lo establecido en los Estatutos del Fideicomiso.

**Décima Tercera Resolución.-** Se ratifica en sus cargos a los demás miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, incluyendo a los miembros independientes, hasta la fecha en que sean removidos o renuncien a sus cargos y sean sustituidos por quienes sean nombrados como sus sucesores.

**Décima Cuarta Resolución.-** Derivado de las resoluciones anteriores, el Comité Técnico del Fideicomiso queda integrado de la siguiente manera:

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Miembro Independiente
Moisés El-Mann Arazi	Charles El-Mann Fasja	----
André El-Mann Arazi	Charles El-Mann Jafif	----
Isidoro Attie Laniado	Eduardo Cherem Harari	----
Elías Sacal Micha	Alberto Sacal El-Mann	----
Max El-Mann Arazi	Charles El-Mann Metta	----
Abude Attie Dayán	Isaac Attie Laniado	----
Amin Guindi Hemsani	Alberto Guindi Hemsani	----
Jaime Kababie Sacal	Rafael Kababie Sacal	----
Cosme Torrado Martínez	Ignacio Guerra Pellegaud	----
Elías Cababie Daniel	Abraham Cababie Daniel	----
----	----	Ignacio Trigueros Legarreta
----	----	Vacante por designar
----	----	Rubén Goldberg Javkin
----	----	Herminio Blanco Mendoza

**Décima Quinta Resolución.-** Se reconoce y agradece el esfuerzo y la colaboración de todos los miembros del Comité Técnico en la obtención de los resultados logrados por Fibra Uno y en consecuencia se aprueba incrementar los emolumentos de los miembros independientes del Comité Técnico, con efectos retroactivos al 1 de enero de 2013, a la cantidad de USD \$60,000.00 (Sesenta Mil 00/100) Dólares anuales por su participación en los Comités de Auditoría, de Prácticas, de Nominaciones y por su participación en las 4 (cuatro) reuniones trimestrales de 2013; en el entendido de que, por cada reunión extraordinaria adicional que sea necesaria, tendrán derecho a un emolumento adicional de USD \$15,000.00 (Quince Mil 00/100) Dólares por sesión adicional.

**Décima Sexta Resolución.-** En el supuesto de que alguno de los Miembros Independientes no acepte la remuneración acordada en la resolución que antecede y renuncie al cargo conferido, los Fideicomitentes Adherentes a través del Fideicomiso de Control, designarán a los Miembros Independientes del Comité Técnico, dentro de los candidatos que para el efecto proponga el Comité de Nominaciones; en términos de lo establecido en los Estatutos del Fideicomiso.

**Décima Séptima Resolución.-** Se designan como miembros de los Comités de Prácticas, de Auditoría y de Nominaciones a las siguientes personas, quienes permanecerán en sus cargos hasta la fecha en que sean removidos o renuncien a sus cargos y sean sustituidos por quienes sean nombrados como sus sucesores.



Comité de Prácticas del Fideicomiso F/1401

Nombre	Cargo
Herminio Blanco Mendoza	Presidente
Ignacio Trigueros Legarreta	Vocal
Rubén Goldberg Javkin	Vocal

Comité de Auditoría del Fideicomiso F/1401

Nombre	Cargo
Rubén Goldberg Javkin	Presidente
Herminio Blanco Mendoza	Vocal
Ignacio Trigueros Legarreta	Vocal

Comité de Nominaciones del Fideicomiso F/1401

Nombre	Cargo
Herminio Blanco Mendoza	Presidente
Ignacio Trigueros Legarreta	Vocal
Rubén Goldberg Javkin	Vocal
André El-Mann Arazi	Vocal
Isidoro Attie Laniado	Vocal

**Décima Novena Resolución.-** Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Moisés El- Mann Arazi y André El-Mann Arazi y se les autoriza para que, conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de la Asamblea. Asimismo, se autoriza a los señores Moisés El- Mann Arazi y André El-Mann Arazi, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta de la Asamblea, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones adoptadas.

## DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

**Primera Resolución.-** Se ratifica la prórroga negociada por la Administración del Fideicomiso para que a más tardar el día 30 de junio de 2013 se concluya la escrituración del Portafolio G30 al patrimonio del Fideicomiso.

**Segunda Resolución.-** Se ratifica la no adquisición de las Propiedades Excluidas.

**Tercera Resolución.-** Se aprueba que la Administración del Fideicomiso y el Comité Técnico del Fideicomiso, según corresponda, negocien y adquieran las propiedades que sustituyan las Propiedades Excluidas, dando en pago de las mismas los CBFIs emitidos para la adquisición del Portafolio G30 que no se han utilizado hasta la fecha.

**Cuarta Resolución.-** Se aprueba la adquisición del Portafolio Apolo, con las modificaciones y/o con los ajustes y adiciones que en su caso convengan con los Vendedores, los señores Moisés El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi como Delegados de la Asamblea; en el entendido de que dichos cambios no deben alterar sustancialmente el *Cap Rate* que sirvió de base para establecer el Precio de adquisición del Portafolio Apolo.

**Quinta Resolución.-** Se autoriza y se instruye al Fiduciario para que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asuma los Créditos Existentes y celebre con los Acreedores los actos necesarios para tales efectos, con los ajustes y modificaciones que en su caso le instruyan, conjunta o separadamente los Delegados de la Asamblea.



**Sexta Resolución.-** Se aprueba y ordena la emisión de CBFIs que sean necesarios y suficientes para, en caso de que así se convenga con los Vendedores, cubrir el 20% (veinte por ciento) del saldo del Precio que resulte después del asunción de los Créditos Existentes (los “CBFIs Apolo”) . Los CBFIs Apolo se mantendrán en la Tesorería del Fideicomiso y sólo gozarán de derechos económicos y corporativos a partir de la fecha y en la proporción y medida en que se vayan entregando en pago del Precio a los Vendedores o a las instituciones financieras que estos designen. El número de CBFIs Apolo a emitirse se determinará en la Fecha de Cierre, en base al precio promedio ponderado de cotización de los CBFIs de los últimos treinta días de cotización.

**Séptima Resolución.-** Se manifiesta la aceptación y conformidad de la Asamblea para que el Fiduciario realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para la emisión de los CBFIS Apolo, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores; (c) su inscripción en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para su cotización en la misma; y (d) el canje del Macro título que ampara los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 que actualmente se encuentran en circulación, depositado ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el nuevo que ampare la totalidad de CBFIs incluyendo los CBFIs Apolo aprobados en la Asamblea.

**Novena Resolución.-** Se aprueba y ordena la emisión de 79’000,000 (setenta y nueve millones) CBFIs de Tesorería, mismos que se mantendrán en la Tesorería del Fideicomiso a efecto de entregarse como pago de la contraprestación pactada por la aportación de bienes inmuebles al patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que: (i) los CBFIs de Tesorería sólo gozarán de derechos económicos y corporativos a partir de la fecha y en la proporción y medida en que se vayan entregando en pago de la contraprestación pactada por la aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso; y (ii) el valor en que los CBFIs de Tesorería se entregarán en pago no podrá ser inferior a la cantidad resultante de calcular el precio promedio ponderado de los CBFIs, en las operaciones efectuadas en la Bolsa Mexicana de Valores durante los últimos treinta días de cotización, previos a la fecha en que se acuerde la adquisición del inmueble de que se trate.

**Décima Resolución.-** Se manifiesta la aceptación y conformidad de la Asamblea para que el Fiduciario realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para la emisión de los CBFIS de Tesorería, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores; (c) su inscripción en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para su cotización en la misma; y (d) el canje del Macro título que ampara los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 que actualmente se encuentran en circulación, depositado ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el nuevo que ampare la totalidad de CBFIs incluyendo los aprobados en la Asamblea.

**Décima Primera Resolución.-** Se autoriza la creación de “Fundación Fibra Uno” para la realización de actividades sociales y sin fines de lucro, relacionadas con el mercado de bienes raíces en México.

**Décima Segunda Resolución.-** Se autoriza que el Fideicomiso aporte a Fundación Fibra Uno el 0.25% (cero punto veinticinco por ciento) de sus ingresos, a condición de que el Asesor, *pari passu*, aporte a Fundación Fibra Uno \$0.50 (cincuenta centavos) por cada peso aportado por el Fideicomiso.

**Décima Tercera Resolución.-** Se faculta al Comité Técnico del Fideicomiso apruebe la forma jurídica y en su caso los estatutos de la Fundación Fibra Uno, así como los demás detalles de su constitución y supervise su operación y la administración de la misma.

**Décima Cuarta Resolución.-** Se aprueba a favor del Asesor el esquema de incentivos por resultados. Fibra Uno cobra 50 puntos base trimestralmente por los activos no apreciados en libros menos la deuda. La tasa de incentivo



comienza del 10% comienza a partir de una tasa mínima de rendimiento del 12% y será pagada 100% con CBFIs anualmente y tiene un periodo de lock up de 3 años, liberándose 1/3 cada año. El administrador cobra el 1-2% de los pagos por los contratos de contratos anteriores. Existe una compensación del 3% del valor de los activos por adquisiciones. El contrato tiene una clausula de terminación de cinco veces el valor de la comisión pagada bajo el acuerdo del asesor menos cualquier compensación previamente pagada al asesor (solamente durante los primeros 5 años).

**Décima Quinta Resolución.-** Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Moises El- Mann Arazi y André El-Mann Arazi y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de la Asamblea, sirviendo el Acta de la Asamblea como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza a los señores Moises El- Mann Arazi y André El-Mann Arazi, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de la Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones adoptadas.

#### DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

No existió quórum para resolver los puntos del Orden del Día a tratarse en la Asamblea General Extraordinaria, por lo que se publicará una segunda convocatoria.

#### Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y operar una diversa gama de inmuebles, incluyendo propiedades industriales, comerciales y de oficinas en México. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFIs, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación de nuestros bienes inmuebles. El Fideicomiso comenzó a operar en el Bolsa Mexicana de Valores el 18 de marzo de 2011. Actualmente cuenta con 279 propiedades en 29 entidades de la República Mexicana con una área rentable de aproximadamente 1,637,880.38 metros cuadrados. Fibra Uno siempre está analizando una serie de propiedades para comprar y alquilar, con el fin de incrementar los ingresos de su cartera. Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y un equipo con más de tres décadas de experiencia en la industria inmobiliaria, hacen de Fibra Uno un vehículo atractivo de inversión. Fibra Uno es administrada internamente por F1 Management, S.C., y es asesorada externamente por Fibra Uno Administración S.A. de C.V., cuyos principales directivos tienen experiencia de más de 30 años en el desarrollo y operación de bienes inmuebles en México.

#### Atención a Inversionistas

##### **En México**

Javier Elizalde /  
Eleazar Pulido  
Tel: +52(55) 4170-7070  
jelizalde@fibrauno.mx  
epulido@fibrauno.mx  
 @fibraunomx

##### **En Nueva York**

Lucia Domville  
  
Tel: +1(646) 284 9400  
fibrauno@grayling.com

##### **Atención a Medios**

Francisco Galindo  
  
Tel: +52(55) 5062 8250  
fgalindo@zimat.com.mx