

Ciudad de México, México, a 10 de abril de 2019.

INFORME ANUAL DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO 1401 FIBRA UNO (EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO").

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28, fracción IV, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores, y en la Cláusula 9.1.24. del Fideicomiso, se presenta el informe sobre las operaciones y actividades en las que intervino este Comité Técnico, durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 (el "Periodo de Revisión"), para que sea sometido 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 próximo 29 de abril de 2019.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

- a) En fecha 19 de febrero de 2018, los miembros del Comité Técnico tomaron ciertas Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso, mediante las cuales se aprobó remover a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso, en términos de la cláusula Décimos Novena, sección 19.1 del Fideicomiso.

Asimismo, se aprobó la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria para desempeñar el cargo de Fiduciario del Fideicomiso.

- b) En Sesión de Comité Técnico de fecha 16 de marzo de 2018, se aprobó la renuncia realizada por los Fideicomitentes Adherentes Relevantes a su derecho preferente en términos del subinciso xiv. F. de la Cláusula 0.1.24 del Fideicomiso, respecto a la Desinversión del terreno denominado "Kronos", ubicado en Apodaca, Nuevo León, cuya desinversión fue, a su vez, aprobada por este Comité por la cantidad de USD\$8'591,000.00 (Ocho millones quinientos noventa y un mil Dólares Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de Norteamérica).

De igual manera, se autorizó llevar a cabo la primera reapertura de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FUNO 17-2 al amparo del programa multivalor que fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por un monto máximo de \$2'000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos Moneda Nacional).

- c) En sesión celebrada el 12 de abril de 2018, se resolvió aprobar el Informe Anual de las actividades llevadas a cabo por el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias y el Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso, respecto de las actividades efectuadas correspondientes al

ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2017.

De igual manera, se aprobó en todos sus términos el Informe del Administrador del Fideicomiso respecto a la obligación contenida en el artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuanto a las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, en relación a los informes del Auditor Externo del Fideicomiso sobre el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2017.

En la misma sesión, se aprobó el esquema de aplicación del Plan Ejecutivo de Compensaciones, autorizándose la emisión de 3,259,013 CBFIs para cumplir con la implementación de dicho Plan Ejecutivo de Compensaciones, CBFIs que serían puestos en circulación a más tardar el durante junio de 2018.

- d) En sesión de Comité Técnico del 25 de abril de 2018, se aprobó el Informe del Comité de Auditoría respecto a la revisión de los Estados Financieros del Fideicomiso por el período comprendido del 1° de enero al 31 de marzo de 2018.

Asimismo, se aprobaron los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al periodo comprendido del 1° de enero al 31 de marzo de 2018, así como del resultado fiscal de dicho periodo.

Por último, este Comité Técnico aprobó, en dicha Sesión, una distribución de efectivo en favor de los Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, por un monto de \$2,093,789,390.15 M.N. (Dos mil noventa y tres millones setecientos ochenta y nueve mil trescientos noventa Pesos 15/100 Moneda Nacional), correspondiente al primer trimestre de 2018.

- e) En sesión de Comité Técnico celebrada en fecha 19 de julio de 2018, se aprobó el Informe del Comité de Auditoría respecto a la revisión de los Estados Financieros del Fideicomiso por el período comprendido del 1° de abril al 30 de junio de 2018.

Asimismo, se aprobaron los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al periodo comprendido del 1° de abril al 30 de junio de 2018, así como del resultado fiscal de dicho periodo.

De igual manera, este Comité Técnico aprobó, en dicha Sesión, una distribución de efectivo en favor de los Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, por un monto de \$2,127,112,836.18 M.N. (Dos mil ciento veintisiete millones ciento doce mil ochocientos treinta y seis Pesos 18/100 Moneda Nacional), correspondiente al segundo trimestre de 2018.

Asimismo, los miembros del Comité Técnico tomaron por presentado el informe relativo a la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso y sobre la

designación y desempeño de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria como nuevo Fiduciario del Fideicomiso.

Finalmente, se aprobó llevar a cabo la adquisición de un terreno en el Parque Industrial FINSA Oriente en Avenida Horizonte S/N, Carretera Lauro Villar Km. 9, en el Municipio Matamoros del Estado Tamaulipas, Mexico, por un monto total aproximado de USD\$2'900,000.00 (Dos millones novecientos mil Dólares Moneda de Curso Legal en los Estado Unidos de Norteamérica), para formar parte del patrimonio del Fideicomiso

- f) En fecha 3 de septiembre de 2018, se celebró una Sesión de Comité Técnico mediante la cual se autorizó llevar a cabo la reapertura de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FUNO 17 y una nueva emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FUNO 18 al amparo del Programa Multivalor que tiene autorizado el Fideicomiso con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin que el monto colocado pudiera exceder los montos máximos de deuda que al efecto autorizó la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de septiembre de 2017.
- g) En sesión de Comité Técnico celebrada en fecha 23 de octubre de 2018, se aprobó el Informe del Comité de Auditoría respecto a la revisión de los Estados Financieros del Fideicomiso por el período comprendido del 1° de julio al 30 de septiembre de 2018.

Asimismo, se aprobaron los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al periodo comprendido del 1° de julio al 30 de septiembre de 2018, así como del resultado fiscal de dicho periodo.

De igual forma, este Comité Técnico aprobó, en dicha Sesión, una distribución de efectivo en favor de los Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, por un monto de \$2'164,502,723.14 M.N. (Dos mil ciento sesenta y cuatro millones quinientos dos mil setecientos veintitrés Pesos 14/100 Moneda Nacional), correspondiente al tercer trimestre de 2018.

Asimismo, se aprobó el Reporte Trimestral correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2018 del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores relativo a la obligación de las emisoras de presentar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores reportes trimestrales que comprendan Estados Financieros.

En la misma Sesión, se aprobó la recomendación del Comité de Auditoría a este Comité Técnico de llevar a cabo la contratación del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, así como la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, de manera trimestral.

De igual manera, se ratificaron los servicios adicionales previamente prestados por el Auditor Externo en base al presupuesto que fue presentado a los miembros del Comité Técnico y relativos a (i) la prestación de servicios relacionados con los procesos y sistemas denominados "Tips Anónimos" y (ii) la prestación de servicios de revisión limitada de la información financiera del 1° de abril al 30 de junio de 2018, para la potencial emisión y colocación de valores de deuda.

Por último, se autorizó, de forma previa, la prestación de servicios adicionales por parte del Auditor Externo tales como (i) revisión limitada de la información financiera por trimestre; (ii) consultas respecto a temas relacionados con la administración del Fideicomiso; (iii) estudios y opiniones sobre precios de transferencia; (iv) determinación de valor de derivados; (v) valuación y deterioro de la plataforma y (vi) "Tips Anónimos".

- h) En Sesión de fecha 28 de enero de 2019 se aprobó una distribución de efectivo en favor de los Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, por un monto de \$2,238,761,031.23 (dos mil doscientos treinta y ocho millones setecientos sesenta y un mil treinta y un pesos 23/100 M.N.), correspondiente al cuarto trimestre de 2018.
- i) En Sesión de Comité Técnico celebrada en fecha 25 de febrero de 2019, se aprobó el Informe del Comité de Auditoría respecto a la revisión de los Estados Financieros del Fideicomiso por el período comprendido del 1° de octubre al 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, se aprobaron los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al periodo comprendido del 1° de octubre al 31 de diciembre de 2018, así como del resultado fiscal de dicho periodo.

Las operaciones y actividades en las que participó este Comité Técnico durante el Periodo de Revisión y señaladas en el presente informe se llevaron a cabo conforme a la legislación aplicable, observando lo dispuesto en las reglas establecidas en los estatutos del Fideicomiso. Dichas operaciones y actividades fueron adoptadas en las sesiones de Comité Técnico celebradas en las fechas indicadas en el presente Informe, cuyas actas y anexos correspondientes se encuentran asentados en el Libro de Sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso.

Certifico que el presente informe fue presentado y aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, en su sesión celebrada el 10 de abril de 2019, para su presentación a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso Fibra Uno, prevista a celebrarse el 29 de abril de 2019.

Secretario de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, celebrada el 10 de abril de 2019.
Lic. Alejandro Chico Pizarro