

Ciudad de México, México, a 12 de abril de 2018.

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 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 Societarias durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 (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 27 de abril de 2018.

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.*); (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) En sesión de fecha 30 de marzo de 2017, este Comité de Prácticas Societarias emitió su recomendación favorable respecto al valor y condiciones de mercado para la adquisición de una porción del inmueble denominado Ex-Hacienda Doña Rosa, ubicado en el Estado de México, tomando en consideración la opinión respecto a la razonabilidad de valor de aportación en los términos del informe del experto independiente SAI Consultores, S.C. y con la finalidad de formar parte del patrimonio del Fideicomiso.
- c) En Sesión de fecha 5 de abril de 2017, se presentó ante el Comité Técnico del Fideicomiso el informe anual respecto a las actividades en las que tuvo injerencia este Comité de Prácticas Societarias, informe que fue elaborado conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 43, fracción I de la Ley del Mercado de Valores.
- d) En Sesión de fecha 16 de junio de 2017, este Comité de Prácticas Societarias emitió su recomendación favorable al Comité Técnico del Fideicomiso respecto al valor y condiciones de mercado para la adquisición del inmueble denominado “Escatto”, ubicado en el Estado de México, tomando en consideración la opinión respecto a la razonabilidad de valor de aportación en los términos del informe del

experto independiente SAI Consultores, S.C. y con la finalidad de formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

- e) En Sesión de fecha 24 de agosto de 2017, este Comité de Prácticas Societarias emitió su recomendación favorable al Comité Técnico del Fideicomiso respecto al valor y condiciones de mercado para la adquisición del inmueble denominado "Fashion Mall Tuxtla", ubicado en Chiapas y 5 predios denominados "La Teja", ubicados en Tepotzotlán, Estado de México, tomando en consideración la opinión respecto a la razonabilidad de valor de aportación en los términos del informe del experto independiente SAI Consultores, S.C. y con la finalidad de formar parte del patrimonio del Fideicomiso.
- f) En Sesión de fecha 8 de diciembre de 2017, este Comité de Prácticas Societarias emitió su recomendación favorable al Comité Técnico del Fideicomiso respecto al valor y condiciones de mercado para la adquisición del portafolio de inmuebles denominado "Turbo", tomando en consideración la opinión respecto a la razonabilidad de valor de aportación en los términos del informe del experto independiente SAI Consultores, S.C. y con la finalidad de formar parte del patrimonio del Fideicomiso.
- g) No se han otorgado dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores, toda vez que, hasta donde es del conocimiento de este Comité, durante el Periodo de Revisión, ninguno de los miembros del Comité Técnico, consejeros, funcionarios o cualquier persona con poder de mando dentro del Fideicomiso, aprovechó oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, correspondientes al Fideicomiso o a las personas morales que éste controla o en las que tenga una influencia significativa.

Para la elaboración del presente Informe se ha escuchado la opinión del Administrador del Fideicomiso, F1 Management, S.C., señalando que no existen diferencias de opinión con este último.

El presente informe fue presentado y aprobado en todos sus términos por el Comité de Prácticas Societarias y por el Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, en la Sesión celebrada el 12 de abril de 2018, recomendando su aprobación a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso F/1401, prevista a celebrarse el 27 de abril de 2018.

Secretario de la Sesión del Comité de Prácticas Societarias y del Comité Técnico del Fideicomiso F/1401,
celebrada el 12 de abril de 2018.



Lic. Alejandro Chico Pizarro