

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

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA 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 II y en la Cláusula 9.2.3. del Fideicomiso, presentamos al Comité Técnico del Fideicomiso, el informe de las actividades realizadas por este Comité de Auditoría durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 (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” (“**CBFls**”) a celebrarse el 27 de abril de 2018.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

- a) No se encontraron deficiencias o desviaciones materiales a reportar sobre las cifras y/o resultados de operación del Fideicomiso, ni del Administrador del Fideicomiso, F1 Management, S.C. (“**Administrador del Fideicomiso**”). Lo anterior tomando en consideración el dictamen del Auditor Externo del Fideicomiso que se adjunta al presente informe como **Anexo A** (el “**Dictamen del Auditor Externo**”), así como las opiniones, informes y comunicados emitidos por los auditores internos y expertos independientes que prestaron sus servicios en favor del Fideicomiso durante el Periodo de Revisión.
- b) En fecha 20 de febrero de 2018, este Comité de Auditoría aprobó la opinión emitida sobre la revisión limitada del Auditor Externo correspondiente a las cifras del cuarto trimestre de 2017, las cuales se encontraron libres de cualquier error material, manifestando su opinión favorable a las mismas. Asimismo, durante la Sesión del Comité de Auditoría de fecha 20 de febrero de 2018, se informó sobre la modificación a ciertas Normas Internacionales de Información Financiera (“**NIIF**”) que a partir del 1º de enero de 2018 entraron en vigor, tales como NIIF 15 sobre Reconocimientos de Ingresos Ordinarios, NIIF 9 sobre Instrumentos Financieros y otras NIIF que a partir del 1º de enero de 2019 asimismo entrarán en vigor, tal como NIIF 16 sobre Arrendamientos. Como consecuencia de lo anterior, existe cierta diferencia a las cifras reportadas del cuarto trimestre de 2017 por la cantidad aproximada de \$150,000,000.00 M.N. (Ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que sería reconocida durante el primer trimestre de 2018, de conformidad con la normativa señalada.
- c) En fecha 25 de abril de 2017, este Comité de Auditoría aprobó y ratificó en su cargo como Auditores Internos del Fideicomiso a KPMG Cárdena Dosal, S.C.

- d) Dentro de las actividades significativas que mantienen el control interno del Fideicomiso, destacan los servicios de KPMG como Auditor Interno del Fideicomiso para llevar a cabo un diagnóstico y revisión sobre los sistemas de control interno, auditoría interna y registro contable del Fideicomiso de acuerdo a un programa de auditoría anual aprobado por este Comité.

Durante el Período de Revisión, KPMG ha presentado ante este Comité, Informes Trimestrales de Auditoría Interna, mediante los cuales ha informado a este Comité de Auditoría: *(i)* los resultados obtenidos de sus revisiones, *(ii)* los avances en dicho programa de auditoría interna y cumplimiento de acciones pendientes por parte de la Administración del Fideicomiso, y *(iii)* las áreas de oportunidad, así como los planes de acción para llevar a cabo la implementación de mejoras en los procesos de control interno, contable y administrativo, así como de control de riesgos del Fideicomiso.

En los informes de KPMG, el Auditor Interno del Fideicomiso ha destacado que los resultados de dichas auditorías han sido favorables y óptimos, sin presentarse observaciones críticas a los procesos internos del Fideicomiso, y que, conforme a las revisiones trimestrales realizadas durante el Período de Revisión, se continúa con la implementación de mejoras en los procedimientos de control interno, contable y administrativo, y de control de riesgos a efecto de mantener niveles óptimos del programa de auditoría interna del Fideicomiso.

De igual manera, como lo ha venido realizando en forma trimestral, KPMG presentó en fecha 20 de febrero de 2018 su informe sobre el Proceso de Cierre Contable Trimestral y Reporte Financiero al 31 de diciembre de 2017, sin observaciones relevantes en dicho reporte, en razón de lo anterior, este Comité de Auditoría aprobó, al igual que fue el caso de los primeros tres trimestres del Período de Revisión, el Informe de Auditoría Interna del Fideicomiso presentado por KPMG por el último trimestre en virtud de los avances reportados en el mismo, el cual no presentó observaciones críticas a los procesos de control contable y administrativo del Fideicomiso.

- e) El Dictamen del Auditor Externo sobre los estados financieros del Fideicomiso durante el Período de Revisión (los **"Estados Financieros"**), no contiene observaciones relevantes. Este Comité de Auditoría no detectó irregularidad alguna en las políticas y criterios aplicados por el Fideicomiso y el Administrador del Fideicomiso.
- f) Con base en el Dictamen del Auditor Externo, este Comité observó que los Estados Financieros consolidados del Fideicomiso durante el Período de Revisión, son adecuados y suficientes y, por lo tanto, se considera que dichos Estados Financieros reflejan de forma veraz, razonable, consistente y suficiente la situación financiera del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, mediante resoluciones



unánimes tomadas por el Comité de Auditoría en su sesión de fecha 12 de abril de 2018, se recomendó al Comité Técnico someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores dichos Estados Financieros consolidados, con la opinión favorable de este Comité de Auditoría.

- g) Las políticas contables del Fideicomiso aprobadas durante el Periodo de Revisión no se han modificado y han sido aplicadas en los informes del Administrador del Fideicomiso, reflejando de forma razonable la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.
- h) No tenemos conocimiento que durante el Periodo de Revisión se haya presentado denuncia alguna sobre hechos que hayan estimado irregularidades en la administración del Fideicomiso.

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 Auditoría y por el Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, en su 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 Auditoría y del Comité Técnico del Fideicomiso F/1401
celebrada el 12 de abril de 2018.


Lic. Alejandro Chico Pizarro