

México, Distrito Federal a 8 de abril de 2014

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS 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 durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013 (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 28 de abril de 2014.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

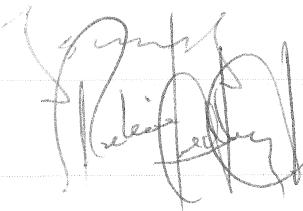
- a) Las actividades realizadas durante el Periodo de Revisión por parte de (i) el Comité Técnico; (ii) el Administrador (*F1 Management, S.C.*) (*F1 Controladora de Activos, S.C.*); (iii) el Asesor (*Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.*) y (iv) la Empresa de Servicios de Representación (*F2 Services, S.C.*) del Fideicomiso, en nuestra opinión se desempeñaron de forma veraz, razonable, suficiente y de manera satisfactoria para el Fideicomiso.
- b) El 14 de marzo de 2013, el Comité de Prácticas y el Comité Técnico discutieron ampliamente sobre el precio de recompra de la Universidad Autónoma de Guadalajara, manifestando su conformidad para que dicho precio fuera calculado tomando como base el precio al que adquiriría el Fideicomiso, más un incremento del 10% (diez por ciento), a partir del octavo año en que dicho derecho de recompra sea ejercido.
- c) El 14 de marzo de 2013, el Comité Técnico aprobó la contratación de los servicios de un experto independiente que emitirá su opinión respecto a la razonabilidad del valor de adquisición, y condiciones del mercado de los inmuebles denominados “Fórum Coatzacoalcos” y “Tajuelos”, a efecto de que con base a dicha opinión, el Comité de Practicas propusiera al Comité Técnico los términos y condiciones bajo las cuales se recomienda adquirir de Partes Relacionadas, los inmueble “Fórum

Coatzacoalcos” y “Tajuelos”. A la fecha del presente informe, las adquisiciones de “Fórum Coatzacoalcos” y “Tajuelos” aún se encuentra pendientes de formalizarse.

- d) Asimismo, el 14 de marzo de 2013, los miembros del Comité Técnico, con la opinión favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas Societarias adoptaron: *(i)* ratificar el pago de un Bono de Productividad a favor del personal y colaboradores del Asesor del Fideicomiso, equivalente al 1% sobre el monto total de la Oferta de CBFIs de fecha 29 de enero de 2013, vistos los resultados, la buena marcha y operación del Fideicomiso, así como las exitosas emisiones de CBFIs; y *(ii)* establecer un esquema de incentivos por resultados a favor del Asesor del Fideicomiso, mismo que fue posteriormente propuesto a la Asamblea General Ordinaria de Tenedores del 23 de abril de 2013.
- e) El 23 de abril de 2013, la Asamblea General Ordinaria de Tenedores aprobó un esquema de incentivos por resultados en favor del Asesor del Fideicomiso (*el “Esquema de Incentivos”*), previa la recomendación del Comité de Prácticas mediante resoluciones fuera de sesión de fecha 15 de abril de 2013 y con la conformidad del Comité Técnico, respecto a su razonabilidad. El Esquema de Incentivos se propuso y se recomendó a la Asamblea de Tenedores en dicha fecha, al efectuarse un análisis comparativo de los costos de operación y administración del Fideicomiso por debajo del mercado y con la intención de motivar al Asesor a continuar promoviendo el incremento de valor de Fibra Uno. No obstante lo anterior, el Asesor tomó la decisión de no implementar dicho Esquema de Incentivos.
- f) Durante el Periodo de Revisión, con fecha 13 de diciembre de 2013, el Comité de Prácticas manifestó su opinión favorable para llevar a cabo la enajenación de la Huella Hotelera con una superficie de 750 M² (setecientos cincuenta metros cuadrados), ubicado dentro del inmueble “Sendero Villahermosa” toda vez que, conforme a la opinión y avalúos preparados por el experto independiente CBRE, se considera que el valor de la enajenación de la Huella Hotelera, así como las condiciones del mercado son razonables.
- 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 éste último.

Miembros del Comité de Prácticas

Nombre	Miembro	Firmas
Alfredo Achar Tussie	Presidente	
Ignacio Trigueros Legarreta	Vocal	
Rubén Goldberg Javkin	Vocal	