

México, Distrito Federal a 12 de marzo de 2012

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1401, CELEBRADO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE 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 Irrevocable celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1401 (el "Fideicomiso"), presentamos al Comité Técnico del Fideicomiso, el informe que refleja las actividades realizadas por este Comité de Auditoría durante el periodo comprendido del 10 de enero de 2011 (fecha de constitución del Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2011 (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 2 de mayo de 2012.

Respecto del Periodo de Revisión, se informa lo siguiente:

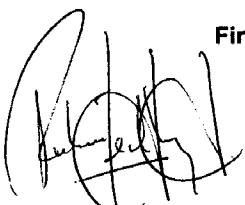
- a) No se encontraron deficiencias o desviaciones respecto del sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, ni del Administrador del Fideicomiso, F1 Management, S.C. (el "Administrador del Fideicomiso"), ni tampoco se identificaron aspectos que requieran una mejoría. Lo anterior, 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 expertos independientes que prestaron sus servicios en favor del Fideicomiso durante el Periodo de Revisión.
- b) Respecto del desempeño de la persona moral que otorga al Fideicomiso los servicios de auditoría externa, Galaz Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu, así como el auditor externo, C.P. Miguel Angel del Barrio Burgos (el "Auditor Externo"), se informa que este Comité de Auditoría evaluó la labor de dichas personas y las consideró satisfactorias. Por otra parte, el Auditor Externo, confirmó su independencia con el Fideicomiso en relación con lo dispuesto por el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de Federación el 19 de marzo de 2003, según el documento que se adjunta al presente informe como **Anexo B**.
- c) Respecto a los servicios complementarios proporcionados por el Auditor Externo, se recibió un informe de resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2011 practicada por dicho Auditor Externo, mismo que se adjunta al presente informe como **Anexo A**, el cual señala entre otros asuntos, que las políticas y criterios contables y de información seguidas por el Fideicomiso son adecuados y suficientes.

- d) El Dictamen del Auditor Externo no contiene observaciones relevantes, por lo que este Comité de Auditoría no detectó irregularidad alguna en las políticas y criterios aplicados por el Fideicomiso y el Administrador del Fideicomiso.
- e) Con base en el Dictamen del Auditor Externo, los estados financieros consolidados del Fideicomiso durante el Periodo de Revisión, son adecuados y suficientes y, por lo tanto, suponemos que dichos estados financieros reflejan de forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, mediante resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité de Auditoría de fecha 19 de enero de 2012, se recomendó al Comité Técnico aprobar dichos estados financieros consolidados.
- f) 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.
- g) No tenemos conocimiento que hayan existido observaciones relevantes a los Estados Financieros consolidados formuladas por los Tenedores de CBFIs, acreedores del Fideicomiso y/o por los miembros del Comité Técnico, o en general, por cualquier tercero, ni tampoco existieron observaciones relevantes respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, por lo que no fue necesario adoptar ninguna medida al respecto por parte de este Comité de Auditoría.
- h) Durante el Periodo de Revisión, no fue necesario implementar por parte de este Comité de Auditoría, cualquier clase de medida preventiva y/o correctiva, toda vez que con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable aplicados por el Administrador del Fideicomiso, el Asesor (*Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.*) y por la Empresa de Servicios de Representación (*F2 Services, S.C.*), se determinó que no existe posible incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- i) 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.

Respecto de los acuerdos del Comité Técnico alcanzados durante el Periodo de Revisión, se informa que el Comité Técnico ha dado seguimiento a los mismos.

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 Auditoría

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

Anexo "A".- Dictamen e Informe del Auditor Externo.

Anexo "B".- Carta de Independencia por parte del Auditor Externo.