

México, Distrito Federal a 12 de marzo de 2012

**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRACTICAS 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 I y en la cláusula 9.3.3. 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 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:

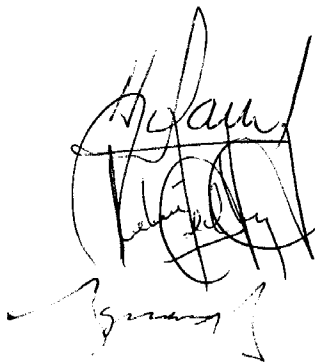
- a) Las actividades del Comité Técnico, del Administrador (*F1 Management, S.C.*), del Asesor (*Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.*) y de la Empresa de Servicios de Representación (*F2 Services, S.C.*) del Fideicomiso, realizadas durante el Periodo de Revisión, en nuestra opinión se desempeñaron de forma veraz, razonable, suficiente y de manera satisfactoria para el Fideicomiso.
- b) Durante el Periodo de Revisión, se realizó la adquisición del inmueble denominado "Toluca" de Personas Relacionadas en términos del Fideicomiso y cuya documentación de soporte fue analizada y autorizada por este Comité de Prácticas y fue aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso, con el voto aprobatorio de todos sus miembros independientes.
- c) Durante el Periodo de Revisión, no se ha nombrado y/o elegido a ningún directivo relevante del Fideicomiso y por tanto, no se han aprobado paquetes de emolumentos y/o remuneraciones integrales para directivos relevantes del Fideicomiso en términos del artículo 28, fracción III, inciso d) de la Ley del Mercado de Valores. En los términos de la cláusula novena, sección 9.1.11 del Fideicomiso, el desempeño del cargo de miembro del Comité Técnico del Fideicomiso es honorífico, sin derecho a percibir contraprestación alguna por este concepto. No obstante lo anterior, los miembros independientes del Comité Técnico si pueden percibir un honorario por el desempeño de sus funciones.
- d) 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 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 controle o en las que tenga una influencia significativa.

- e) Este Comité de Prácticas no tiene conocimiento de transacción alguna efectuada durante el Periodo de Revisión por parte del Fideicomiso, a un valor que no sea el del mercado.

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
Henry Davis Signoret	Presidente	
Rubén Goldberg Javkin	Vocal	
Ignacio Trigueros Legarreta	Vocal	