

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1401
(Deutsche Bank Mexico, S. A.
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria) y Subsidiaria**

Estados financieros intermedios
consolidados condensados (No auditados)
al 30 de junio de 2013, y por los períodos
de seis y tres meses terminados el 30 de
junio de 2013 y 2012, e Informe de revisión
de los contadores independientes del 10 de
octubre de 2013

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1401
(Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División
Fiduciaria) y Subsidiaria**

**Informe de revisión de los contadores independientes y
estados financieros intermedios consolidados
condensados al 30 de junio de 2013, y por los periodos
de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y
2012**

Contenido	Página
Informe de revisión de los contadores independientes	1
Estados intermedios consolidados condensados de posición financiera (No auditados)	3
Estados intermedios consolidados condensados de utilidad integral (No auditados)	4
Estados intermedios consolidados condensados de variaciones en el patrimonio de los fideicomitentes (No auditados)	5
Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo (No auditados)	6
Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados (No auditados)	8



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 489
Piso 6
Colonia Cuauhtémoc
06500 México, D.F.
México

Tel: + 52 (55) 5080 6000
Fax: + 52 (55) 5080 6001
www.deloitte.com/mx

Informe de revisión de los contadores independientes al Comité Técnico y Fideicomitentes del Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria)

Hemos revisado los estados intermedios consolidados condensados de posición financiera del Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria (“Fibra UNO”) al 30 de junio de 2013, y los estados intermedios consolidados condensados de utilidad integral por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2013 y de los seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2012, de variaciones en el patrimonio de los fideicomitentes y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (“los estados financieros intermedios consolidados condensados). La Administración de Fibra UNO es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados en conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre dichos estados financieros intermedios consolidados condensados con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por los Auditores Independientes de la Entidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es substancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de conformidad a las Normas Internacionales de Auditoría y en consecuencia no nos permite obtener la seguridad de que se hayan identificado todos los asuntos significativos que pudieran ser identificados en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamara nuestra atención para considerar que la información financiera intermedia consolidada condensada que se acompaña no presente razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera del Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria al 30 de junio de 2013, así como su desempeño financiero por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2013 y 2012, los cambios en el patrimonio de los fideicomitentes y sus flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2013 y 2012, de conformidad con la NIC 34, Información Financiera Intermedia.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Miguel Ángel del Barrio Burgos

10 de octubre de 2013

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria

Estados intermedios consolidados condensados de posición financiera (No auditados)

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

(En miles de pesos)

Activos	Notas	30/06/13	31/12/12
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	3.	\$ 18,608,134	\$ 2,047,712
Rentas por cobrar y otras		217,212	158,771
Cuentas por cobrar a Grupo GICSA, S. A. de C. V. - parte relacionada		7,884	11,278
Impuestos por recuperar, principalmente Impuesto al Valor Agregado		1,779,784	1,548,019
Pagos anticipados		<u>38,309</u>	<u>19,053</u>
Total del activo circulante		20,651,323	3,784,833
Activo no circulante:			
Propiedades de inversión	4.	45,507,769	29,853,455
Anticipo a Reichmann International Management, S. A. de C. V.		159,285	158,194
Otros activos, Neto		481	416
Inversión en derechos fiduciarios		<u>1,328,397</u>	<u>-</u>
Total del activo no circulante		<u>46,995,932</u>	<u>30,012,065</u>
Total		<u>\$ 67,647,255</u>	<u>\$ 33,796,898</u>
Pasivos y Patrimonio			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	6.	\$ 779,002	\$ 669,596
Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión		2,746,183	468,124
Cuentas por pagar y gastos acumulados		134,199	70,855
Rentas cobradas por anticipado		22,981	22,981
Cuentas por pagar a partes relacionadas		<u>107,371</u>	<u>49,918</u>
Total del pasivo circulante		<u>3,789,736</u>	<u>1,281,474</u>
Deuda a largo plazo	6.	11,869,708	8,255,347
Depósitos de los arrendatarios		193,725	166,424
Rentas cobradas por anticipado a largo plazo		<u>45,959</u>	<u>68,941</u>
Total del pasivo		<u>15,899,128</u>	<u>9,772,186</u>
Patrimonio de los fideicomitentes:			
Aportaciones de los fideicomitentes	5.	50,202,807	23,013,953
Resultados acumulados		<u>1,545,320</u>	<u>1,010,759</u>
Total del patrimonio		<u>51,748,127</u>	<u>24,024,712</u>
Total del pasivo y patrimonio de los fideicomitentes		<u>\$ 67,647,255</u>	<u>\$ 33,796,898</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria

Estados intermedios consolidados condensados de utilidad integral (No auditados)

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

	<u>Seis meses terminados el</u> 30/06/13	<u>Seis meses terminados el</u> 30/06/12	<u>Tres meses terminados el</u> 30/06/13	<u>Tres meses terminados el</u> 30/06/12
Ingresos de propiedades de inversión	\$ 1,528,033	\$ 542,436	\$ 889,573	\$ 364,863
Ingresos por mantenimiento	<u>131,291</u>	<u>57,926</u>	<u>59,529</u>	<u>37,072</u>
	<u>1,659,324</u>	<u>600,362</u>	<u>949,102</u>	<u>401,935</u>
Honorarios de administración	(136,965)	(38,616)	(99,038)	(23,845)
Gastos de operación	(108,811)	(46,916)	(62,094)	(35,267)
Gastos de mantenimiento	(137,644)	(52,375)	(59,031)	(31,002)
Seguros	(15,464)	(4,595)	(7,623)	(2,267)
Gastos por interés	(326,558)	(71,740)	(242,529)	(56,517)
Ingresos por interés	317,727	56,704	194,729	51,183
Ganancia (pérdida) cambiaria – Neta	<u>18,503</u>	<u>4,337</u>	<u>(248,195)</u>	<u>619</u>
Utilidad neta e integral consolidada	<u>\$ 1,270,112</u>	<u>\$ 447,161</u>	<u>\$ 425,321</u>	<u>\$ 304,839</u>
Utilidad neta por CBFIs (pesos)	<u>\$ 0.9070</u>	<u>\$ 0.6963</u>	<u>\$ 0.2757</u>	<u>\$ 0.3757</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria

Estados intermedios consolidados condensados de variaciones en el patrimonio de los fideicomitentes (No auditados)

Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	\$ 10,500,355	\$ 292,866	\$ 10,793,221
Contribuciones de patrimonio	9,715,153	-	9,715,153
Distribuciones a tenedores	(139,206)	(172,781)	(311,987)
Utilidad integral consolidada del periodo	<u>-</u>	<u>447,161</u>	<u>447,161</u>
Saldos al 30 de junio de 2012	<u>\$ 20,076,302</u>	<u>\$ 567,246</u>	<u>\$ 20,643,548</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	\$ 23,013,953	\$ 1,010,759	\$ 24,024,712
Contribuciones de patrimonio	27,390,204	-	27,390,204
Distribuciones a tenedores	(201,350)	(735,551)	(936,901)
Utilidad integral consolidada del periodo	<u>-</u>	<u>1,270,112</u>	<u>1,270,112</u>
Saldos al 30 de junio de 2013	<u>\$ 50,202,807</u>	<u>\$ 1,545,320</u>	<u>\$ 51,748,127</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 (Deutsche Bank Mexico, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria

Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo (No auditados)

Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

	Seis meses terminados el 2013	Seis meses terminados el 2012
Actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada	\$ 1,270,112	\$ 447,162
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:		
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	-	3,101
Ganancia no realizada en moneda extranjera	13,484	-
Actividades de inversión:		
Intereses a favor	(317,727)	(61,040)
Actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	<u>326,558</u>	<u>71,740</u>
Total	<u>1,292,427</u>	<u>460,963</u>
(Aumento) disminución en:		
Rentas por cobrar y otras	(58,441)	-
Cuentas por cobrar a Grupo GICSA, S. A. de C. V. - parte relacionada	3,394	5,131
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto al valor agregado	(231,765)	(384,294)
Pagos anticipados	(19,256)	(2,050)
Aumento (disminución)		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	63,344	-
Rentas cobradas por anticipado	(22,982)	-
Depósitos de los arrendatarios	27,301	8,003
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>57,453</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>1,111,475</u>	<u>87,753</u>
Actividades de inversión:		
Inversiones en desarrollo de proyectos	(2,737,586)	(1,962,700)
Adquisiciones de propiedades de inversión	(226,728)	-
Anticipos a Reichmann International Management, S. A. de C. V.	(159,285)	(3,250,000)
Inversión en derechos fiduciarios	(1,170,203)	-
Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión	2,278,059	(95,182)
Gastos por comisión de préstamos bancarios	-	(8,739)
Intereses recibidos	<u>317,727</u>	<u>61,040</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,698,016)</u>	<u>(5,255,581)</u>
Actividades de financiamiento:		
Pagos de deuda a largo plazo	(157,884)	(5,067)
Fondo de reserva para pago de crédito a largo plazo	-	(39,376)
Otros activos, Neto	(65)	-
Distribuciones a los fideicomitentes	(936,901)	(172,781)
Intereses pagados	(326,558)	(71,740)
Aportaciones de los fideicomitentes	<u>18,568,371</u>	<u>9,376,348</u>
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	<u>17,146,963</u>	<u>9,087,384</u>

	Seis meses terminados el 2013	Seis meses terminados el 2012
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido:		
Incremento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido:	16,560,422	3,919,556
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período	<u>2,047,712</u>	<u>257,071</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período	<u>\$ 18,608,134</u>	<u>\$ 4,176,627</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados intermedios consolidados condensados.

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1401 Deutsche Bank Mexico, S. A.
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiaria**

**Notas a los estados financieros intermedios
consolidados condensados (No auditados)**

Por el período de seis que terminó el 30 de junio de 2013 y por el año que terminó el
31 de diciembre de 2012
(En miles de pesos)

1. Información general

El Fideicomiso F/1401 de Deutsche Bank Mexico, S. A., (“Fibra UNO”) se estableció como un fideicomiso inmobiliario el 12 de enero de 2011 por Fibra UNO Administración, S. A. de C. V., (el “Fideicomitente”) y Deutsche Bank Mexico, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fiduciario”). Fibra UNO inició sus operaciones en marzo de 2011 y se estableció principalmente para adquirir y poseer propiedades en bienes raíces con el fin de arrendar y desarrollar propiedades comerciales, industriales y de uso mixto, así como edificios de oficinas y terrenos, en el mercado minorista mexicano.

Fibra UNO, como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces (“FIBRA”), califica para ser tratada como una entidad de traspaso en México con fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra UNO se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) y Fibra UNO no está sujeta al Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado de FIBRA, el Servicio de Administración Tributaria Mexicano (“SAT”) ha establecido, en los artículos 223 y 224 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, que Fibra UNO debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFIs.

Para el desarrollo de su operación, Fibra UNO ha celebrado los siguientes contratos:

- i. Un contrato de asesoría con Fibra Uno Administración, S. A. de C. V. (“Fibra Uno Administración”) – para que el asesor asista a Fibra UNO en la formulación e implementación de sus inversiones y estrategias financieras;
- ii. Un contrato de administración de las propiedades con F1 Management, S. C. (“F1 Management”) (compañía subsidiaria) – para administrar día a día la operación de Fibra UNO; y
- iii. Un contrato de servicios con F2 Services, S. C. (“F2 Services”) (parte relacionada) – para efectuar ciertos servicios de facturación y cobranza a nombre de Fibra UNO, sujeto a su supervisión y seguimiento.
- iv. Un contrato de asesoría, administración de propiedades y servicios con Jumbo Administración, S. A. de C. V. (“Jumbo Administración”) (parte relacionada) de características similares a los mencionados anteriormente, enfocado a ciertas propiedades.

El domicilio social de Fibra UNO se encuentra en la calle de Quintana Roo No. 3 Despacho 303 Col. Roma Sur, Ciudad de México.

Adquisiciones y eventos relevantes

- a. Al 30 de junio de 2013 Fibra UNO ha realizado anticipos para el desarrollo de Torre Diana por 12 millones de dólares estadounidenses y se muestran en el rubro de anticipos para la adquisición de propiedades de inversión.
- b. En junio de 2013, Fibra UNO adquirió la Cartera Delaware, la cual es una propiedad en desarrollo para oficinas y comercial, ubicada en la Avenida de los Insurgentes (al sur de la Ciudad de México) sobre la cual se tiene la intención de desarrollar un área rentable de aproximadamente 70,000 metros cuadrados. Respecto a esta cartera, un tercero aportó el terreno en donde desarrollaremos la propiedad al patrimonio de un fideicomiso cuyo valor aproximado es de 40 millones de dólares estadounidenses. Participamos en dicho fideicomiso como fideicomitente/fideicomisario al aportar los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto y hemos acordado con el tercero aportante del terreno que al término de la construcción, le pagaremos como contraprestación de dicha aportación, un pago en especie consistente en el equivalente a 16,000 metros cuadrados de área rentable de la Cartera Delaware. La inversión total estimada para esta cartera estimamos sea de aproximadamente 170 millones de dólares estadounidenses.
- c. En junio de 2013, Fibra UNO celebró un contrato de compra-venta y simultáneamente un Contrato de Arrendamiento maestro por medio del cual se adquirió la Cartera Posadas ubicada sobre Paseo de la Reforma y Periférico. Dicha cartera consiste en una propiedad en condominio para oficinas y cuenta con 4,815 metros cuadrados de área rentable y una ocupación del 100% al 30 de junio de 2013. Como contraprestación por la adquisición de la Cartera Posadas asciende a 14.9 millones de dólares estadounidenses. Conforme al Contrato de Arrendamiento celebrado respecto a esta propiedad, se pactó un plazo forzoso para el arrendador de diez años a partir de su adquisición; dicho plazo no es forzoso para el arrendatario en el entendido que si desea darlo por terminado, estará obligado a rentarnos en alguna otra de nuestras propiedades, el mismo número de metros cuadrados de área rentable y pagar el precio por metro cuadrado de por lo menos lo pactado en dicho Contrato de Arrendamiento.
- d. En mayo de 2013, Fibra UNO adquirió la cartera Torre Diana, la cual consiste en los derechos fiduciarios respecto al 50% de un fideicomiso a través del cual se implementó un proyecto para su desarrollo y en el cual participan junto con nosotros como fideicomitentes/fideicomisarios, Reichmann International y Grupo Farca (cada uno de ellos con un 25% de participación). La inversión total de este proyecto se estima será de aproximadamente 164 millones de dólares estadounidenses, de los cuales hasta 100 millones de dólares estadounidenses serán aportados por los fideicomitentes/fideicomisarios mencionados y el resto mediante un financiamiento bancario a cargo de dicho fideicomiso. Esta cartera se encuentra en desarrollo y estimamos tendrá un área rentable total de 63,000 metros cuadrados, de los cuales 59,000 metros se estima serán de espacios de oficina y los 4,000 metros restantes de áreas comerciales. Finalmente, esperamos que el proyecto respecto a esta cartera quede concluido a más tardar el primer trimestre de 2016.
- e. Con fecha 27 de abril de 2012, se celebró el contrato de compra-venta de inmuebles entre el Fideicomiso (como comprador) y Santander (como vendedor). El precio total de la operación ascendió a \$3,333,720 más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones.
- f. Con fecha 22 de marzo de 2013, Fibra UNO celebró un convenio de aportación fiduciaria con Pace Industries de Chihuahua II, S. A. de C. V. y Pace Industries de México, S. A. de C. V. ("Pace"), el precio total de este convenio asciende a la cantidad de 17.2 millones de dólares estadounidenses.

- g. Con fecha 29 de enero de 2013, Fibra UNO realizó su tercera colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de 444,444,444 CBFIs a un precio de \$36.75 cada uno, equivalente a un monto de \$16,333,333, además de 66,666,667 CBFIs correspondientes a la opción de sobreasignación equivalente por un monto de \$2,450,000, y 88,888,889 CBFIs de la oferta especial, equivalentes a un monto de \$3,266,666. El monto total de los certificados asciende a 600,000,000 CBFIs y el monto total de los recursos asciende a \$22,050,000 y se presentan netos de sus gastos de emisión en los estados consolidados de variaciones en el patrimonio.
- h. En la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 18 de diciembre de 2012 se aprobó por unanimidad de votos la aportación al patrimonio de Fibra UNO del “Portafolio G30” en la cantidad de \$18,400,000, sin considerar el IVA y para tales efectos se ordenó: (i) la asunción de créditos garantizados con las propiedades del Portafolio G30; y (ii) el saldo en especie con la entrega de 326,045,183 CBFIs; en el entendido de que, para pagar el costo de la construcción de las propiedades en desarrollo, se autorizó la contratación de créditos. Asimismo, la aportación del Portafolio G30 quedó sujeta a que en o antes del día 31 de marzo de 2013 se cumplieran ciertas condiciones suspensivas, entre ellas que la Comisión Federal de Competencia (“Cofeco”), autorice la Aportación (la “Condición Cofeco”). El 31 de marzo de 2013 ya se habían cumplido todas las condiciones, excepto la Condición Cofeco y por lo mismo, antes del vencimiento de ese plazo, el Administrador de Fibra UNO negoció con los aportantes del Portafolio G30 que aportarán al patrimonio de Fibra UNO las rentas del Portafolio G30 devengadas desde el 1 de enero de 2013 y una prórroga al 30 de junio de 2013 para el cumplimiento de la Condición de Cofeco y para la escrituración del Portafolio G30 al patrimonio de Fibra UNO; en el entendido de que (i) los CBFIs que les corresponden a los aportantes de las Propiedades Estabilizadas del Portafolio G30 les serán entregados conforme se vayan escriturando dichas Propiedades; y (ii) los CBFIs correspondientes a las Propiedades en Desarrollo se mantendrán en la Tesorería del Fibra UNO y no tendrán derechos económicos ni corporativos sino hasta que Fibra UNO perciba por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) de rentas de las Propiedades en Desarrollo, es decir, la mitad del área rentable se encuentre rentada o hasta el 1 de enero del 2014, lo que suceda primero.

2. Bases de presentación

a. *Bases de presentación*

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de Fibra UNO han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 34 Información Financiera Intermedia emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Cierta información y revelaciones de las notas que normalmente se incluyen en los estados financieros anuales preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs”, por sus siglas en inglés) ha sido condensada u omitida, de conformidad con las disposiciones para reportes de periodos intermedios. Por lo tanto, los estados financieros intermedios condensados consolidados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de Fibra UNO y sus respectivas notas correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012, preparados de conformidad con IFRS. Los resultados integrales de los periodos intermedios no son necesariamente indicativos de los resultados integrales del año completo.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos no han sido auditados. La Administración de Fibra UNO considera que, todos los ajustes ordinarios y recurrentes necesarios para una presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados fueron incluidos.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos están preparados con base en costos históricos, excepto por ciertas partidas que se reconocieron a valor razonable a la fecha de la aportación o adquisición.

b. **Bases de preparación**

Las principales políticas contables, bases de presentación y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados del periodo, fueron las mismas que se aplicaron en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, excepto por lo que se menciona abajo.

c. **Adopción de nuevas normas**

Fibra UNO ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas IFRS, aplicables a sus negocios, vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013:

IFRS 10	Estados Financieros Consolidados
IFRS 11	Acuerdos Conjuntos
IFRS 13	Medición del Valor Razonable
IFRS 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades
IAS 27 (revisada en 2011)	Estados Financieros Separados
IAS 28 (revisada en 2011)	Inversiones en Asociadas y Acuerdos Conjuntos
Modificaciones a las IFRS's	Mejoras anuales a IFRS's ciclo 2009-2011

La aplicación de estas normas en estos estados financieros intermedios consolidados condensados por el periodo terminado el 30 de junio de 2013 no tiene efectos significativos.

d. **Estacionalidad**

La Administración de Fibra UNO no considera que el negocio este sujeto a fluctuaciones estacionales materiales.

3. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

	30/06/13	31/12/12
Efectivo y bancos	\$ 446,690	\$ 1,687,097
Equivalentes de efectivo (gubernamentales)	18,084,432	318,683
Fondo de reserva de préstamos bancarios	16,322	14,760
Efectivo restringido	<u>60,690</u>	<u>27,172</u>
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>\$ 18,608,134</u>	<u>\$ 2,047,712</u>

4. Propiedades de inversión

	30/06/13	31/12/12
Valor razonable		
Inversión terminada	\$ 40,092,226	\$ 26,025,217
Inversión en proceso de construcción	2,737,586	1,150,281
Derechos sobre propiedades mantenidas en arrendamiento operativo	<u>2,677,957</u>	<u>2,677,957</u>
	<u>\$ 45,507,769</u>	<u>\$ 29,853,455</u>

	30/06/13	31/12/12
Saldos al inicio del período	\$ 29,853,455	\$ 11,090,134
Adquisiciones:		
Portafolio G-30 (1)	12,690,000	-
Portafolio GICSA Morado (2)	-	11,636,376
Santander Rojo (3)	-	2,677,957
Portafolio MexFound Azul (4)	-	1,326,869
Lerma II (5)	-	426,402
Villa Hermosa (5)	-	273,024
Cuemanco (5)	-	658,869
Tlalnepantla (5)	-	457,897
Portafolio FUNO	-	6,651
Pace Industries (6)	226,728	-
Construcción en proceso	2,737,586	1,150,281
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión (7)	<u>-</u>	<u>148,995</u>
Saldos al final del período	<u>\$ 45,507,769</u>	<u>\$ 29,853,455</u>

- (1) En la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 18 de diciembre de 2012 se aprobó la aportación al patrimonio de Fibra UNO de el llamado "Portafolio G30" por la cantidad de \$18,400,000 para aportar un total de 30 propiedades de tipo industrial, comercial y oficinas, sin considerar el IVA de los cuales \$2,288,158 corresponden a obra en proceso que incluye un pasivo por esa misma cantidad. La aportación del Portafolio G30 quedó sujeta ciertas condiciones mencionadas en la Nota 1h y Nota 6.
- (2) Con fecha 1 de agosto de 2012, Fibra UNO como adquirente y CABI Naves Industriales, S. A. P. I. de C. V., CABI Centros Comerciales, S. A. P. I. de C. V., Cabi Sur, S. A. de C. V., Cabi Tultitlán, S. A. de C. V., Cabi Industrial, S. A. de C. V., Cabi by the Sea, S. de R. L. de C. V., Cabi la Isla, S. de R. L. de C. V., Cabi Outlet Guadalajara, S. A. de C. V., Cabi Cozumel, S. A. de C. V., Cabi Outlet Monterrey, S. A. de C. V., y CABI Oficinas Corporativas, S. A. P. I. de C. V. como vendedores, celebraron un contrato de adhesión con Fibra UNO para aportar 15 propiedades, una concesión para la operación y explotación comercial de una terminal marítima y una zona portuaria correspondiente al portafolio denominado "Morado", aportando a Fibra UNO bienes inmuebles por \$11,600,000 que incluye un pasivo a largo plazo con GE Real Estate México por \$8,282,338 (ver Nota 6), entregando en contraprestación 471,353,109 CBFIs, de los cuales, 341,324,665 CBFIs no tienen derechos económicos ni corporativos y 130,028,444 CBFIs, por un equivalente a \$3,200,000 hasta el 31 de diciembre de 2012, se mantenían en una cuenta de Intermediación Bursátil, segregados del resto del patrimonio de Fibra UNO hasta que se cumplan ciertas condiciones, y mientras tanto no tenían participación sobre los resultados de Fibra UNO. Al 30 de junio de 2013 los 130,028,444 CBFIs cuentan plenamente con derechos económicos y corporativos.
- (3) Con fecha 27 de abril de 2012, Fibra UNO como adquirente y Banco Santander México, S. A. ("Santander") institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander como vendedor denominado "Santander Rojo", celebraron un contrato de compra por 219 propiedades, pagado principalmente con los recursos recibidos de la segunda oferta. El precio total de la operación ascendió a \$3,333,720 más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones. Al mismo tiempo, Fibra UNO como arrendador y Santander en calidad de arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento maestro con un plazo de 20 años obligatorio, con opciones de renovación automática por cuatro períodos adicionales de cinco años cada uno.
- (4) Con fecha 22 de marzo de 2012, Fibra UNO realizó su segunda oferta pública de CBFIs y adicionalmente adquirió 23 propiedades de tipo comercial a cambio de CBFIs.
- (5) Propiedades de inversión adquiridas en efectivo mediante contratos de compra-venta celebrados en los meses de junio, mayo y marzo de 2012 de tipo industrial.

- (6) Con fecha del 23 de marzo de 2013, Fibra UNO realizó la compra de dos inmuebles, uno localizado en la ciudad de Chihuahua y otro en la ciudad de Saltillo, los inmuebles eran propiedad de Pace Industries y el monto de la operación ascendió a 19.2 millones de dólares estadounidenses.
- (7) El total de las ganancias o pérdidas del período son reconocidas en los estados financieros consolidados de resultados en el rubro de ajustes al valor razonable de propiedades de inversión.

Todas las propiedades de inversión de Fibra UNO son mantenidas bajo dominio absoluto.

La Administración de Fibra UNO se apoya en valuaciones realizadas por peritos independientes con calificaciones y experiencia relevante en las ubicaciones y categorías de las propiedades de inversión que mantiene.

La Administración considera distintas técnicas de valuación bajo enfoques de ingresos, mercado y costos para estimar el valor razonable de sus propiedades de inversión y elige la que considera más apropiada dadas las circunstancias particulares de la propiedad y la disponibilidad de la información, buscando maximizar el uso de datos observables. Primero considera si puede utilizar precios actuales en un mercado activo para una propiedad similar en la misma ubicación y condiciones, y que está sujeta a arrendamientos y otros contratos similares. Sin embargo, en la mayoría de los casos, utiliza una técnica de valuación de flujos descontados dada la disponibilidad de información.

La técnica de valuación de flujos descontados requiere que se proyecten los flujos de caja periódicos esperados de una propiedad en operación o en desarrollo. Los flujos de efectivo periódicos esperados generalmente incluyen los ingresos considerando la ocupación e incobrabilidad menos gastos operativos. A estos flujos se les aplica una tasa de descuento apropiada, derivada de supuestos realizados por participantes en el mercado, para determinar el valor presente de los flujos asociados con la propiedad, que representa, su valor razonable.

Los ajustes al valor razonable de las propiedades de inversión fueron por \$148,995 y reflejan el efecto en el Patrimonio de Fibra UNO.

5. Distribuciones

El Comité Técnico de Fibra UNO ha aprobado y pagado distribuciones de las cuentas de ingresos fiscales, a los titulares de los CBFIs de la siguiente manera:

Fecha de distribuciones	Distribuciones
9 de mayo de 2013	\$ 581,786
31 de enero de 2013	<u>355,115</u>
Total a junio 2013	<u>\$ 936,901</u>
23 de abril de 2012	\$ 156,103
14 de febrero de 2012	<u>155,884</u>
Total a junio 2012	<u>\$ 311,987</u>
18 de diciembre de 2012	\$ 340,677
17 de julio de 2012	<u>252,685</u>
Total a diciembre 2012	<u>\$ 905,349</u>

6. Deuda a largo plazo

	30/06/13	31/12/12
<p>Con fecha 1 de agosto de 2012, se adquirió el portafolio inmobiliario denominado “Morado” del cual Fibra UNO asumió la totalidad de los derechos y obligaciones de los créditos de GE Real Estate México por un importe de \$8,282,338. Los pagos de los créditos se realizarán con el producto de los derechos de cobro. El crédito se encuentra garantizado con las propiedades adquiridas del portafolio Morado. Al 31 de diciembre de 2012 el importe a pagar asciende a USD 440,187 estadounidenses y \$2,064,625. El importe en dólares devengan interés a una tasa fija de 2.20% y variable de Libor más un spread de 1.80%. El importe en pesos devenga interés a una tasa fija de 6.52% y una variable de TIIE más un spread de 1.80% estipulado en el contrato de deuda. El plazo para liquidar la deuda será hasta julio de 2016. Las amortizaciones serán por 2 millones de dólares estadounidenses mensuales y cuatro amortizaciones adicionales por 25 millones de dólares estadounidenses durante los primeros cuatro años.</p>	\$ 7,642,240	\$ 7,781,721
<p>Crédito simple con GE Real Estate México. Al 30 de junio de 2013 el importe por pagar asciende a USD 19,264. El importe en dólares devenga intereses a una tasa Libor a 90 días más un spread del 1.5%. El importe en pesos devenga interés a una tasa fija del 9.93%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 30 de noviembre de 2018. (1)</p>	2,417,862	-
<p>Con fecha 16 de diciembre de 2011, Fibra UNO firmó un contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias con Banco Inbursa, S. A. (“Inbursa”), Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa para obtener una línea de crédito hasta por un importe de \$2,500,000, la primera disposición se efectuó el 19 de diciembre de 2011 por un importe de \$850,000, y a partir de esa fecha habrá un plazo de doce meses para realizar disposiciones adicionales. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a la TIIE a 91 días más un margen creciente que parte de 2 y termina en 5 puntos porcentuales. El plazo para liquidar la deuda será en 80 trimestres iniciando el primer pago de capital e intereses en marzo de 2012 y finalizando en diciembre de 2031. Las comisiones pagadas corresponden solamente al importe de la línea de crédito ejercida.</p>	823,790	829,210
<p>Crédito simple con Inbursa. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa TIIE a 28 días más un spread del 3.95%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 31 de mayo de 2020. (1)</p>	523,000	-
<p>Crédito simple con Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex (“Banamex”). Al 30 de junio de 2013 el importe por pagar asciende a USD 3,971. El importe en dólares devenga intereses a una tasa Libor a 90 días más un spread del 1.9%. El importe en pesos devenga interés a una tasa TIIE a 29</p>	519,771	-

	30/06/13	31/12/12
días más un spread del 1.9%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 30 de julio de 2020. (1)		
Crédito simple con Met Life. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa Bono M10 más un spread del 1.9%. El plazo para liquidar la deuda será hasta el 31 de diciembre de 2023. (1)	407,534	-
Con fecha 21 de diciembre de 2011, Fibra UNO firmó un contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias con el Santander para obtener una línea de crédito hasta por un importe de \$1,100,000, la cual será dividida en dos Tramos A y B por \$750,000 y \$350,000, respectivamente. Con fechas 31 de agosto y 23 de marzo de 2012 Fibra UNO ejerció la disposición del crédito por \$333,000 y \$237,260 (este último fue liquidado el mismo mes que se contrató), respectivamente, correspondientes al Tramo B. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa TIIE a 28 días más un margen de 1.90 puntos base. El plazo para liquidar la deuda será en 27 amortizaciones iniciando el primer pago de capital e intereses el 30 de junio de 2012 y finalizando en diciembre de 2018.	<u>333,000</u> 12,667,197	<u>333,000</u> 8,943,931
Menos - costos de la transacción	<u>(18,487)</u>	<u>(18,988)</u>
Menos - porción circulante	<u>(779,002)</u>	<u>(669,596)</u>
	<u>\$ 11,869,708</u>	<u>\$ 8,255,347</u>

(1) Con fecha 29 de enero de 2013, Fibra UNO realizó una oferta pública y adicionalmente recibió en aportación al patrimonio de Fibra UNO el portafolio inmobiliario denominado “G-30” del cual Fibra UNO asumió la totalidad de los derechos y obligaciones de los créditos relacionados con estas propiedades con y otorgados por GE Real Estate México, Inbursa, Banamex y Met Life (ver Nota 1c y 1d).

La deuda financiera establece ciertas condiciones de hacer y no hacer, mismas que han sido cumplidas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Algunas son las que se describen a continuación:

- Los contratos correspondientes a la deuda a largo plazo mencionada en esta nota establece diversas condiciones que restringen la capacidad de Fibra UNO a vender, transferir, afectar, hipotecar o ceder todos o parte de los derechos que tengan sobre la totalidad o parte de los inmuebles.
- Fibra UNO está obligado a pagar, en o con anticipación a la fecha de su vencimiento el impuesto predial y demás contribuciones.
- Constituir una reserva de deuda equivalente a un período de dos meses la suma de los intereses y capital que deberá pagar trimestralmente en la cuenta de cheques o contrato de inversión que Fibra UNO tenga con Inbursa.
- Mantener en buenas condiciones de operación todos sus bienes y activos útiles que sean necesarios para la debida operación de sus negocios, salvo por el uso y desgaste normal.

- Mantener con aseguradoras de reconocido prestigio los seguros sobre sus activos asegurables, en cantidades contra riesgos acostumbrados en la industria Inmobiliaria y por sumas aseguradas suficientes para reponer o reparar los daños.
- No reducir el índice de cobertura de servicio de deuda (Ingreso de Operación Neto (ION) entre el Servicio de Deuda) por debajo de uno punto 20 a uno.
- No reducir el patrimonio de Fibra UNO por debajo de \$7,500,000.
- No autorizar fusión, consolidación, escisión, liquidación, reorganización o disolución de Fibra UNO sin previa autorización expresa por escrito de Inbursa.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 30 de junio de 2013 son:

2014	\$	677,655
2015		1,658,882
2016		7,378,513
2017		148,419
2018 y años posteriores		<u>2,006,239</u>
	\$	<u>11,869,708</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado

Los valores en libros de las cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros activos y pasivos financieros (incluyendo cuentas por pagar/cobrar a partes relacionadas y pagos anticipados) son a corto plazo y, en algunos casos, devengan interés con tasas ligadas a indicadores de mercados. Por lo que, Fibra UNO considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable. Los depósitos de los arrendatarios se aproximan a su valor razonable ya que la tasa de descuento utilizada para estimar su valor razonable al reconocimiento inicial no ha sufrido cambios significativos.

La siguiente tabla presenta los costos amortizados y el valor razonable de la deuda a largo plazo:

	<u>30/06/13</u>		<u>31/12/12</u>	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
GE Real Estate México	\$ 10,060,102	\$ 10,474,020	\$ 7,781,721	\$ 7,414,525
Inbursa	1,346,790	1,387,836	829,210	812,599
Banamex	519,771	525,488	-	-
Met Life	407,534	412,017	-	-
Santander	<u>333,000</u>	<u>327,806</u>	<u>333,000</u>	<u>322,459</u>
	<u>\$ 12,667,197</u>	<u>\$ 13,127,167</u>	<u>\$ 8,943,931</u>	<u>\$ 8,549,583</u>

7. Pagos mínimos de arrendamiento futuros

El valor de los pagos mínimos de arrendamiento de los portafolios adquiridos durante 2013, es documentado con las cuentas por cobrar existentes bajo arrendamiento operativos:

Año	G-30	Pace Industrial	Total
Menos de un año	\$ 24,423	\$ 27,927	\$ 52,350
De uno a 5 años	167,722	139,637	307,359
Más de 5 años	<u>136,288</u>	<u>122,056</u>	<u>258,344</u>
	<u>\$ 328,433</u>	<u>\$ 289,620</u>	<u>\$ 618,053</u>

8. Compromisos y contingencias

- a. Excepto por lo mencionado anteriormente, ni el Fiduciario ni sus activos están sujetos a cualquier tipo de acción legal, excepto las derivadas de sus operaciones y actividades rutinarias.
- b. Como parte de las transacciones de constitución, Fibra UNO adquirió ciertas propiedades que fueron parcialmente cubiertas con los recursos de la Oferta. Una parte del precio de adquisición de dichos inmuebles, depende de la finalización de la construcción de algunas propiedades, así como de lograr una tasa designada de ocupación. A medida que estas contingencias no se han realizado, Fibra UNO no ha realizado pagos por estos conceptos y por lo tanto tiene reconocido un pasivo bajo el concepto de “Cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión”.
- c. De acuerdo a lo establecido en el contrato de administración del Portafolio, Fibra UNO pagara a Jumbo Administración, S. A. P. I. de C. V., una cantidad igual a (i) 3% de los ingresos recaudados del Portafolio Morado, (ii) el monto total de las cuotas de mantenimiento, tarifas de publicidad y servicios a cargo de los inquilinos y usuarios de las propiedades, de acuerdo con su contrato de arrendamiento respectivo, y (iii) 0,5% anual del valor de la contribución de los activos de propiedad de inversión, pagadero por trimestre vencido.
- d. De acuerdo a lo establecido en el contrato de servicios, Fibra UNO pagara a Cabi Inver, S. A. de C. V., el equivalente al 5% de los ingresos por arrendamiento por cada nuevo contrato de arrendamiento (sin incluir renovaciones ó extensiones de plazo de los contratos de arrendamiento existentes) Fibra Uno participara en el resultado de la operación, por un período de cinco años a partir de la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento.
- e. Con fecha 23 de julio de 2013, el Comité Técnico de Fibra UNO aprobó previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes distribuciones de las cuentas de resultado fiscal neto por \$738,256. Esta distribución será pagada por Fibra UNO el 9 de agosto de 2013.
- f. Como se menciona anteriormente, como parte del acuerdo para la adquisición del Portafolio G-30, la Compañía está obligada al pago de los costos necesarios para la conclusión de ciertas obras que actualmente se encuentran en proceso por un monto de \$4,128,000.

9. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa

- a. Con fecha 9 de septiembre de 2013, se celebró el contrato de compra-venta de activos entre Fibra UNO y Premier Inmobiliaria Cuatro, S. de R. L. de C. V., el precio total por la transmisión asciende a la cantidad de 21,698 millones de dólares estadounidenses.
- b. Con fecha 9 de septiembre de 2013, se celebró el contrato de compra-venta de activos entre Fibra UNO y GP Bienes Inmuebles, S. A. de C. V., Desarrollos Integrales para la Edificación, S.A. de C.V., e Interchange Park Partners, Inc., el precio total por la transmisión asciende a la cantidad de 253,101 millones de dólares estadounidenses.

- c. Con fecha 15 de agosto de 2013, se celebró el contrato de compra-venta de activos entre Fibra UNO y FW Industrial Portafolio III, S. de R. L. de C. V., FW Industrial Partners I, S. de R. L. de C. V., FW Industrial Partners II, S. de R. L. de C. V., FW Industrial Partners III, S. de R. L. de C. V., y FW Industrial Partners V, S. de R. L. de C. V., (“Propiedades FW”), el precio total por la transmisión de las Propiedades FW asciende a la cantidad de 224,000 millones de dólares estadounidenses.
- d. Con fecha 15 de agosto de 2013, se celebró el contrato de compra-venta de activos entre Fibra UNO y Finsa II Matamoros, S. de R. L. de C. V., Finsa II Reynosa, S. de R. L. de C. V., Finsa II México, S. de R. L. de C. V., Finsa II Saltillo, S. de R. L. de C. V. y Finsa II Monterrey, S. de R. L. de C. V. (“Propiedad Finsa II”), el precio total por la transmisión asciende a la cantidad de 107,400 millones de dólares estadounidenses.
- e. Con fecha 15 de agosto de 2013, se celebró el contrato de compra-venta de activos entre Fibra UNO y Desarrollos Industriales Omega, S. de R. L. de C. V., Finsa Portafolios, S. de R. L. de C. V., Finsa III Morales, S. de R. L. de C. V. y Finsa Selective Assets, S. de R. L. de C. V. (“Las Propiedades Finsa III”), el precio total por la transmisión asciende por la cantidad de 40,800 millones de dólares estadounidenses.
- f. Con fecha 14 de agosto de 2013, se firmó la modificación al acuerdo de fecha 11 de julio de 2013, para adquirir el portafolio de inmuebles comerciales, una sofisticada plataforma tecnológica y administrativa celebrado entre Fibra UNO y Mexico Retail Properties Venture I, L. P., Mexico Retail Properties Venture II, L. P., Mexico Retail Properties Venture III, L. P. (“MRP”) por un valor de \$23,155 millones.

El portafolio de MRP consta de 49 inmuebles de giro comercial, los cuales representa una superficie rentable total cercana al millón de metros cuadrados que generarán a Fibra UNO ingresos netos operativos estimados en \$1,768 millones.

Como parte de esta transacción, MRP desarrollará e implementará para Fibra UNO, un sistema operativo de última generación diseñado y actualmente utilizado por MRP, que apoyará y potenciará el dinámico plan de expansión de Fibra UNO y contribuirá a robustecer sus habilidades para identificar y capturar las oportunidades futuras de inversión que se presenten en el mercado de bienes raíces en México.

El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos y reconocidos a la fecha de adquisición:

	MRP
Propiedades de inversión	\$ 16,872,000
Construcción en proceso	5,128,000
Plataforma administrativa	2,147,703
Impuesto al valor agregado por recuperar	1,953,177
Deuda a largo plazo	(5,951,000)
Depósito	(650,000)
Retención 10% Impuesto Sobre la Renta	(149,770)
Depósito de los arrendatarios	<u>(91,072)</u>
Contraprestación transferida	<u>\$ 19,259,038</u>

El valor razonable de los activos adquiridos antes mencionados, está determinado provisionalmente con base a estimaciones de valor razonable; al 30 de junio de 2013 no se han completado las valuaciones de mercado necesarias y otros cálculos. El valor razonable se ha determinado con base a la mejor estimación de la administración al 30 de junio de 2013, basados en los precios recibidos por Fibra UNO durante la transacción, como negociación durante la oferta pública inicial y las transacciones de formación relacionadas, que considera ser Nivel 1. Dichos valores están sujetos a cambios hasta que Fibra UNO concluya sus valuaciones, las cuáles ocurrirán durante los doce meses siguientes a la fecha de adquisición.

Si el inmueble mencionado anteriormente hubiese sido adquirido el 1 de enero de 2013, los ingresos y la utilidad neta por Fibra UNO por el periodo del 1 de enero de 2013 al 30 de junio de 2013, hubieran sido por \$2,279,388 y \$1,744,913, respectivamente.

- g. Con fecha 28 de junio de 2013, Fibra UNO celebró el contrato de compra-venta de inmuebles entre Grupo Posadas, S. A. B. de C. V. y Posadas de México, S. A. de C. V., (“Posadas”), el precio total por la transmisión del inmueble asciende a la cantidad de 15 millones de dólares estadounidenses.
- h. Con fecha 18 de junio de 2013, se firmó el tercer convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias de fecha 21 de diciembre de 2011 celebrado entre Fibra UNO y Santander para modificar las fechas de pago y número de amortizaciones por lo que se refiere al “Tramo A” así como la definición de “periodo de Desembolso” del Tramo A, no se cobrará comisión por la ampliación del plazo. El plazo para liquidar la deuda será mediante 21 amortizaciones trimestrales iniciando el primer grado de capital e intereses el 31 de diciembre de 2013 y finalizado el 31 de diciembre de 2018. Con fecha 31 de julio de 2013, Santander realizó el depósito a Fibra UNO por la cantidad de \$650,000.

10. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 10 de octubre de 2013, por el Lic. Javier Elizalde Vélez, Director de Finanzas, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico. Consecuentemente no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * *