

FECHA: 10/10/2023

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	FUNO
SERIE	11
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	09/10/2023
HORA	09:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	89.01 %

ACUERDOS

Del Punto I. del Orden del Día.

Primera Resolución.- Se recibe con interés y no se objeta la propuesta presentada a esta Asamblea respecto a que se constituya un Comité Independiente Especial Ad Hoc que se constituya en, y por, esta Asamblea, se presente a los propietarios de Fibra Uno Administración, S.C. (el "Asesor") y F2 Services, S.C. (el "Representante Inmobiliario") una oferta de internalización de los servicios inmobiliarios que estas entidades prestan en forma externa al Fideicomiso ya sea a través de la adquisición de entidades, activos (incluyendo, total o parcialmente, activos tangibles e intangibles, derechos, y/o obligaciones), o de cualquier manera y se lleven a cabo con dichos propietarios negociaciones con miras a llegar a acuerdos satisfactorios para las partes, y, en su caso, se concluya con la internalización de los servicios inmobiliarios ya sea a través de la adquisición de entidades, activos, derechos o de cualquier manera, conforme se ha descrito a esta Asamblea (la "Propuesta").

Segunda Resolución.- Se resuelve la constitución de un Comité Independiente Especial Ad Hoc, para que dicho Comité, en el contexto de la Propuesta, desempeñe las funciones y actividades en materia de prácticas societarias a que se refieren el Fideicomiso y la Ley del Mercado de Valores, así como aquellas otras asignadas por esta Asamblea.

El Comité Independiente Especial Ad Hoc estará integrado por los señores Antonio Hugo Franck Cabrera (Presidente), Herminio Blanco Mendoza, y Rubén Goldberg Javkin, seleccionados por su experiencia, por su reconocida capacidad y por su prestigio profesional, y, respecto a los cuales, esta Asamblea, ratifica su calidad de independencia.

El mandato otorgado por la Asamblea al Comité Independiente Especial Ad Hoc, consiste principalmente en, presentar una oferta a los propietarios del Asesor y del Representante Inmobiliario para la adquisición, según se negocie, de dichas entidades, sus activos tangibles o intangibles, derechos, obligaciones total o parcialmente de cualquier manera, con el objetivo de que el Fideicomiso internalice, los servicios inmobiliarios que estas entidades prestan en forma externa. De ser recibida la oferta con interés, el Comité podrá negociar y con derecho expreso a rechazar, los términos y condiciones de una potencial internalización por parte del Fideicomiso de los servicios inmobiliarios antes mencionados, ya sea a través de la adquisición de entidades, activos, derechos o de cualquier manera, incluyendo una contraprestación que deberá ubicarse dentro de un rango cuantitativo que oscila entre \$9,500,000,000.00 (Nueve mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y \$10,500,000,000.00 (Diez mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en cualquier otra moneda de curso legal en cualquier otra jurisdicción; y, en caso de llegarse a acuerdos satisfactorios entre el Comité Independiente Especial Ad Hoc y los propietarios del Asesor y el Representante Inmobiliario, llevar a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para consumar la adquisición. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Comité Independiente Especial Ad Hoc, tendrá las siguientes funciones, respecto a las cuales se le otorgan las facultades más amplias que en derecho corresponda:

(i) Dar seguimiento a los trabajos que realicen los expertos y/o asesores independientes previamente contratados y procurar que éstos cuenten con información suficiente para llevar a cabo sus funciones; así como contratar asesores adicionales y/o sustituir a los ya contratados, en caso de ser necesario; (ii) Presentar a los propietarios del Asesor y del Representante Inmobiliario, la Propuesta; llevar a cabo con dichos propietarios, negociaciones con miras a alcanzar acuerdos satisfactorios

FECHA: 10/10/2023

para las partes, y llevar a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para consumir la internalización ya sea a través de la adquisición de entidades, activos, derechos o de cualquier manera por parte de Fideicomiso de los servicios inmobiliarios que estas entidades prestan de forma externa. Esto, privilegiando el mejor interés del Fideicomiso; en el entendido que el Comité Independiente Especial Ad Hoc podrá apoyar sus decisiones en la información proporcionada por directivos relevantes del Fideicomiso, la persona moral que brinde los servicios de auditoría externa, y/o los expertos independientes contratados por este Comité, el Fideicomiso o cualquier otro órgano corporativo del Fideicomiso, cuya capacidad y credibilidad no ofrezcan motivo de duda razonable. El Comité Independiente Especial Ad Hoc tendrá amplias facultades para seleccionar las alternativas más adecuadas, a su leal saber y entender y contando en todo momento con el apoyo de los expertos independientes contratados por este Comité, o los efectos patrimoniales negativos no hayan sido previsibles, en ambos casos, con base en la información disponible al momento de la decisión. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Comité Independiente Especial Ad Hoc podrá a su discreción: (a) definir y acordar la contraprestación a ser pagada por el Fideicomiso, dentro de un rango de entre \$9,500,000,000.00 (Nueve mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y \$10,500,000,000.00 (Diez mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en cualquier otra moneda de curso legal en cualquier otra jurisdicción, considerando, entre otros factores que el Comité Independiente Especial Ad Hoc considere relevantes, y sin limitar su plena autonomía de decisión, el otorgamiento a favor del Fideicomiso de obligaciones de dar, hacer, y/o no hacer, no contenidas a la fecha en los contratos de servicios vigentes a esta fecha, que documentan los servicios inmobiliarios que prestan de forma externa al Fideicomiso, el Asesor y el Representante Inmobiliario, como son, por ejemplo, acuerdos de no competencia, derechos de preferencia, oportunidades de negocio, acuerdos de no venta de CBFIs, plazos mínimos de permanencia, compromisos de dedicación, licencia de uso de marca; así como extensión del universo de servicios para incluir, entre otros, relaciones institucionales y con partes con interés en Fibra Uno, promoción, comunicación estratégica, búsqueda activa de oportunidades de negocio y de estrategia, entre otros; (b) definir y acordar la estructura de internalización forma y metodología de pago que considere más apropiada, incluyendo la moneda que se utilice para el pago, si es efectivo, activos inmobiliarios, derechos, obligaciones, o total o parcialmente el negocio en marcha; y (c) en general, negociar y acordar los términos y condiciones particulares de todo tipo de acuerdos, incluyendo sin limitar, obligaciones de dar, de hacer y/o de no hacer, indemnizaciones, salvaguardas, y limitaciones de responsabilidad; plazos; condiciones suspensivas y/o resolutorias; legislación y jurisdicción aplicable, entre otros comunes para operaciones de adquisición de activos. Se hace notar expresamente que el Comité Independiente Especial Ad Hoc tendrá facultades de rechazar alternativas y no tendrá obligación de alcanzar acuerdos y/o realizar acciones que a su juicio no considere convenientes para el Fideicomiso;

(ii) Mantener informado al Comité Técnico de los avances relevantes en la negociación de la Propuesta y emitir las opiniones que estime convenientes, en el entendido que el Comité Independiente Especial Ad Hoc podrá solicitar que cualquier persona con conflicto de interés o percepción de conflicto de interés, se abstenga de participar y votar en las resoluciones del Comité Técnico que se refieran a la Propuesta y/o actos relacionados con la misma;

(iii) Revisar y en su caso realizar o coordinar con la administración del Fideicomiso, cualquier comunicación y/o divulgación a terceros, relacionada con la Propuesta y/o actos relacionados con la misma;

(iv) Negociar, suscribir, modificar, y/o terminar cualquier mandato, acuerdo, documento y/o información que estime conveniente con relación a, o para implementar, y consumir la Propuesta y, en su caso, la adquisición e internalización de los servicios inmobiliarios que prestan de forma externa el Asesor y el Representante Inmobiliario al Fideicomiso, sin requerir aprobación adicional, por el Fideicomiso;

(v) Presentar todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, y cualquier autoridad gubernamental o bolsa de valores, nacional o extranjera, que consideren conveniente o necesaria para implementar y, en su caso, consumir, la Propuesta que consiste en la internalización ya sea a través de la adquisición de entidades, activos, derechos o de cualquier manera de los servicios inmobiliarios el Asesor y el Representante Inmobiliario al Fideicomiso de forma externa;

(vi) Llevar a cabo cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad o persona en México y/o en el extranjero; y

FECHA: 10/10/2023

(vii) En general, realizar cualquier acto con relación a, o derivado de, la Propuesta y la internalización ya sea a través de la adquisición de entidades, activos, derechos o de cualquier manera, de los servicios inmobiliarios que prestan en forma externa el Asesor y el Representante Inmobiliario al Fideicomiso. El Comité Independiente Especial Ad Hoc tendrá facultades de delegación y de otorgamiento de poderes y facultades. Serán aplicables a los miembros del Comité Independiente Especial Ad Hoc, los estándares de conducta, limitaciones de responsabilidad y salvaguardas, aplicables bajo la Ley del Mercado de Valores a los miembros del consejo de administración de las sociedades anónimas bursátiles. El Comité Independiente Especial Ad Hoc se reunirá con la periodicidad que estime conveniente y operará como órgano colegiado. Se aprueba que el Comité Independiente Especial Ad Hoc designe a la persona que funja como secretario.

Tercera Resolución.- Se aprueba y autoriza que el Fideicomiso cubra todos los gastos, costos, emolumentos y contraprestaciones en que se incurran con relación a las resoluciones de esta Asamblea, incluyendo sin limitación los honorarios de los asesores independientes que se contraten y los emolumentos para los miembros del Comité Independiente Especial Ad Hoc por el desempeño de su cargo.

Cuarta Resolución. Se autoriza, y se instruye al Fiduciario para, que el Fideicomiso saque en paz y a salvo a cada uno de los miembros del Comité Independiente Especial Ad Hoc, así como a cualesquiera otros funcionarios, empleados, asesores o apoderados del Fideicomiso y/o del Comité Independiente Especial Ad Hoc, Comité de Prácticas Societarias, y Comité Técnico, y a los delegados que queden designados por estas resoluciones, de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieren incurrir ante cualquier persona o autoridad, como consecuencia del cumplimiento y ejecución de los acuerdos tomados en los términos de las presentes resoluciones. El Fideicomiso se obliga expresamente a responder en forma ilimitada frente a dichas personas de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieran incurrir por cualquier causa y, de ser el caso, el Fideicomiso reembolsará a cada una de ellas todas y cada una de las cantidades que por tal motivo hubieren erogado, incluyendo honorarios de abogados y otros gastos.

Quinta Resolución.- Se libera al Fiduciario de toda responsabilidad y se le comunica que el Fideicomiso se obliga a indemnizar y sacarlo en paz y a salvo de cualquier reclamación y/o demanda que pudiera derivarse de la realización de todos y cada uno de los actos a que se le instruye en las presentes resoluciones.

Sexta Resolución.- Se ratifican expresamente todos y cada uno de los actos, que, en relación a los acuerdos tomados en las resoluciones anteriores, hubiesen efectuado con anterioridad a la fecha de estas resoluciones los directivos, miembros de los órganos corporativos del Fideicomiso, asesores, delegados y apoderados designados conforme a las resoluciones anteriores.

Séptima Resolución. Aprobar que los apoderados, directivos y funcionarios del Administrador y del Fideicomiso, en uso de sus facultades, previamente de cualquier forma otorgadas, lleven a cabo todos los actos y suscriban todos los instrumentos y/o acuerdos, incluyendo sin limitar todos aquellos que se relacionen con la internalización y/o cualquier adquisición relacionada con la misma, que sean necesarios o convenientes, a su juicio, para implementar las resoluciones adoptadas en esta Asamblea y se ratifican expresamente los actos previos que hubiesen realizado con relación a las mismas. Asimismo, se faculta a los Delegados Especiales que al efecto designe esta Asamblea para instruir al Fiduciario la celebración de cualquier acto, contrato, convenio o instrumento, necesario o conveniente, para formalizar la referida internalización y/o cualquier adquisición relacionada con la misma, así como para determinar los términos y condiciones del acto, contrato, convenio o instrumento de que se trate, incluyendo sin limitar acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, cláusulas de indemnización y contribución y cualesquiera otras cláusulas necesarias, dejando libre de cualquier responsabilidad al Fiduciario por la celebración o gestión de cualquiera de los actos aquí referidos.

Del Punto II. del Orden del Día.

Octava Resolución.- Aprobar la propuesta para llevar a cabo la segregación de los Activos Industriales, de la manera que los Delegados de la presente Asamblea consideren más conveniente del resto de activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y su aportación a un vehículo de nueva creación en los términos expuestos, sin que constituya una enajenación para efectos fiscales, cuyo fin primordial será el llevar a cabo inversiones o coinversiones en bienes inmuebles, inclusive con partes relacionadas, con vocación o uso industrial para ser otorgados en arrendamiento a terceros, así como, la operación y administración de dichos activos.

FECHA: 10/10/2023

Novena Resolución.- Aprobar que el vehículo a cuyo patrimonio serían aportados los Activos Industriales, lleve a cabo la contratación directa o indirecta de financiamientos, líneas de crédito, así como cualesquier medios de financiamiento, incluyendo la emisión directa o indirecta, de deuda pública o privada, nacional o extranjera, con o sin garantía, siempre y cuando se cumpla con los parámetros establecidos en el Fideicomiso o la legislación vigente aplicable, así como en su caso, obtener las autorizaciones requeridas conforme a las obligaciones vigentes del Fideicomiso, para llevar a cabo la transferencia o cesión de parte de los Bonos Corporativos del Fideicomiso, mediante el uso de cualesquiera estructura que haga posible el traspaso de dicha deuda al vehículo referido en la resolución inmediata anterior, así como de la deuda bancaria ligada a los Activos Industriales y sus accesorios a dicho vehículo.

Décima Resolución.- Aprobar la constitución directa o indirectamente de un fideicomiso que cumpla con las característica de los "fideicomisos de inversión en bienes raíces" o "FIBRAS", lleve a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, la inscripción de dichos valores en el Registro Nacional de Valores, su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., su oferta en México y en caso de ser necesario su oferta pública o privada en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A de la Ley de Valores de 1933 y en otros países de conformidad con la Regulación S de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones aplicables del resto de los países en que la oferta sea realizada en otros mercados del extranjero.

Décima Primera Resolución. - Se aprueba e instruye a los Delegados Especiales a efecto de que estos a su vez instruyan al Fiduciario para que celebre cualquier acto, convenio, contrato o instrumento, necesario o conveniente, para el cumplimiento de las resoluciones anteriores del presente orden del día, que pudieran incluir, entre otros la cesión de los derechos de exclusividad a que se refiere la cláusula 11.3 del Fideicomiso.

Décima Segunda Resolución.- Para llevar a cabo los actos aprobados en las resoluciones anteriores, se aprueba llevar a cabo todos los trámites y/o actos frente a cualquier autoridad gubernamental o persona a fin de obtener todas las autorizaciones que correspondan conforme a la legislación vigente aplicable, incluyendo, pero sin estar limitado a las autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización y/o negociación en México, el Servicio de Administración Tributaria y la Comisión Federal de Competencia Económica.

Décima Tercera Resolución.- Se aprueba llevar a cabo la contratación de servicios profesionales por parte de asesores externos, agentes estructuradores, intermediarios colocadores, representante común, agencias calificadoras, administradores u operadores y otros prestadores de servicios necesarios y/o convenientes para llevar a cabo los actos y emisiones aquí autorizadas; incluyendo, sin limitación, la contratación de asesores legales, que emitan su opinión independiente respecto del cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables; lo anterior conforme lo determinen los Delegados Especiales de esta sesión.

Décima Cuarta Resolución.- Se aprueba llevar a cabo cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad, dependencia o persona en México, necesarios o convenientes para realizar cualesquiera de los actos anteriormente mencionados.

Décima Quinta Resolución.- Se autoriza y faculta a los Delegados Especiales de esta sesión, para que; conjunta o separadamente, convengan los términos de los contratos, convenios e instrumentos citados, incluyendo acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, cláusulas de indemnización y contribución y cualesquiera otras cláusulas necesarias, pudiendo estar tales contratos o convenios regidos por la legislación mexicana o cualquier legislación extranjera, autorizando en este acto al Fiduciario a someterse a la jurisdicción de cualesquiera tribunales del extranjero.

Del Punto III. del Orden del Día.

Décima Sexta Resolución.- Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea,

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 10/10/2023

sirviendo esta Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.