



PRESENTACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE  
TENEDORES DE CBFIS

SEPTIEMBRE 2017

# Aviso Legal

El material que a continuación se presenta, contiene cierta información general a la fecha respecto al Fideicomiso F/1401 constituido en Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple (el "Fideicomiso", "FUNO" o la "Compañía"). La información se presenta en forma resumida y no pretende ser completa. No existe representación o garantía alguna, expresa o implícita, respecto a la exactitud, la imparcialidad o la integridad de esta información.

Este material ha sido preparado con base en información pública de la Compañía únicamente con el propósito de ser utilizado en las presentaciones relacionadas con la oferta, en México y en otros lugares, de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los "CBs"). Este documento no constituye una oferta, en todo o en parte, y usted tiene que leer el prospecto de colocación y los suplementos de la oferta antes de tomar una decisión de inversión. Usted puede solicitar una copia del prospecto y de los suplementos a los Intermediarios Colocadores. Usted debe consultar el prospecto de colocación y los suplementos, para obtener información mas detallada sobre la Compañía, su negocio y sus resultados financieros, así como sus estados financieros, y tomar una decisión sobre su inversión en base a la información proporcionada únicamente en este prospecto de colocación.

Esta presentación puede contener ciertas declaraciones a futuro e información relativa a FUNO que reflejan las opiniones actuales de la Compañía y su gestión con respecto a su desempeño, la gestión del negocio y eventos futuros. Declaraciones a futuro incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, cualquier declaración que pueda predecir, pronosticar, indicar o implicar resultados futuros, rendimiento o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "prevé", o cualquier otra palabra o frase de significado similar. Tales declaraciones están sujetas a una serie de riesgos, incertidumbres y suposiciones. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en esta presentación. En ningún caso, ni la Compañía ni Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., F1 Controladora de Activos, S.C., F1 Management, S.C., F2 Services, S.C. o Jumbo Administración, S.A.P.I de C.V. serán responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión o decisión de negocios realizados o las medidas adoptadas basándose en la información y las declaraciones contenidas en esta presentación.

Esta presentación no constituye una oferta o invitación, o la solicitud de una oferta de suscripción de compra de cualquier valor. Ni esta presentación, ni nada contenido en este documento constituirá la base de cualquier contrato o compromiso alguno.

La información relacionada con el mercado y la posición competitiva de la Compañía, incluyendo las estimaciones de mercado, utilizados a lo largo de esta presentación se obtuvo a partir de fuentes públicas fidedignas.

Esta presentación y su contenido son propiedad de la Compañía y no puede ser reproducido o difundido en todo o en partes sin el consentimiento previo por escrito de FUNO.

# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente**
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

# Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente

Por su figura de FIBRA (REIT), FUNO es un emisor frecuente de deuda y capital.

- El modelo de negocio de FUNO está diseñado para crecer con sus inquilinos, lo que requiere inversión constante para satisfacer las necesidades de crecimiento de dichos inquilinos.
- Durante la vida del Programa, FUNO tendrá acceso a los mercados de capital de forma más eficiente.
- El establecimiento de un Programa de Emisor Frecuente brinda flexibilidad para ejecutar ofertas de capital y deuda de acuerdo a las necesidades de financiamiento de FUNO y a las condiciones de mercado que prevalezcan.

## Ventajas del Programa

---

Transacciones del tamaño adecuado en el momento preciso

Mitiga dilución

Acceso rápido a los mercados de capital

Maximiza la flexibilidad de financiamiento

Sigue el modelo de levantamiento de capital de los REITs americanos

Emisiones ágiles durante “ventanas” de oportunidad de mercado

Facilita un manejo eficiente del balance de la Compañía

Reduce los tiempos de acceso al mercado

Reduce los costos de transacción

# Contenido

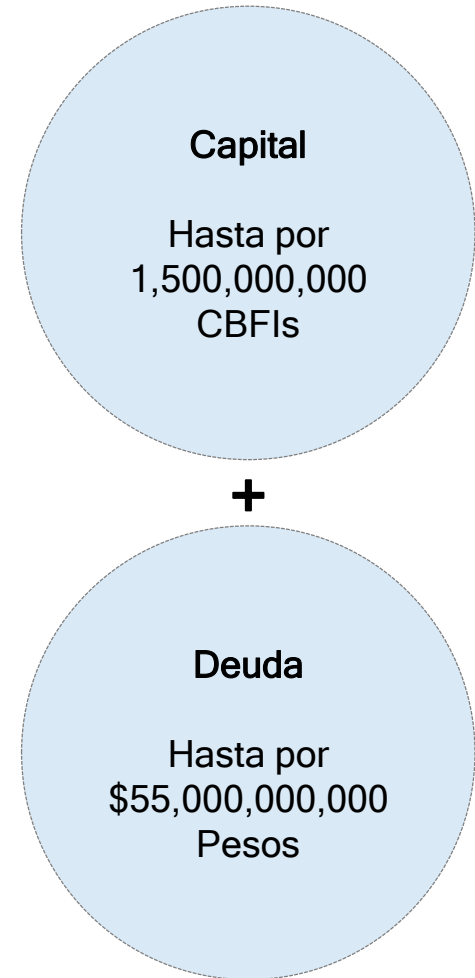
- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores**
  - **Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente**
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

# Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente

## PROGRAMA DE EMISOR FRECUENTE MULTI-VALOR:

- Registrado en México ante la CNBV
- Capital + Deuda
- Duración del Programa: 5 años
- Legislación aplicable: MEXICO

Una vez que el Programa se autorice, el Comité Técnico de FUNO aprobará las emisiones al amparo del programa



# Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente

|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| Capital                 | Tipo de valor  | Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs); Clave de Pizarra: FUNO11   |
|                         | Monto máximo   | Hasta 1,500,000,000 CBFIs   |
|                         | Tipo de oferta   | Oferta pública en México en el entendido de que cada oferta de CBFIs al amparo del Programa <u>puede</u> llevarse a cabo como parte de una oferta global consistente de (i) una oferta pública o privada de CBFIs a inversionistas fuera de México, ejecutada de acuerdo a la legislación aplicable, y (ii) una oferta pública concurrente en México.     |
|                         | Uso de los CBFIs   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ofertas de capital en el mercado local</li> </ul>  |
| Deuda                   | Tipo de valor  | Certificados Bursátiles Fiduciarios (Cebures)   |
|                         | Monto máximo   | Revolvente, hasta por MXN 55,000,000,000 Pesos  |
|                         | Tipo de oferta   | Oferta pública en México en el entendido de que cada oferta de Cebures al amparo del Programa <u>puede</u> llevarse a cabo como parte de una oferta global consistente de (i) una oferta pública o privada de Cebures a inversionistas fuera de México, ejecutada de acuerdo a la legislación aplicable, y (ii) una oferta pública concurrente en México. |
|                         | Moneda   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pesos (MXN)</li> <li>Dollars (USD)</li> <li>UDIs (unidades de inversión)</li> </ul>  |
|                         | Tasa de interés  | Fija o flotante, a ser determinada al momento de cada emisión   |
|                         | Plazo de emisiones   | No menos de 1 (un) año y no más de 40 (cuarenta) años   |
|                         | Lineamientos de apalancamiento   | Las emisiones al amparo del Programa deben cumplir en todo momento con los lineamientos de apalancamiento de FUNO   |
| Calificación crediticia | Cada emisión de Cebures al amparo del Programa serán calificadas por al menos dos agencias calificadoras |   |

FUNO reitera su compromiso de mantener su calificación actual (BBB)



# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores**
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - **Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería**
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

## Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería

La emisión de 1,500,000,000 CBFIs serán utilizados para:



Ofertas públicas de capital en México al amparo del Programa



Ofertas privadas de capital en mercados internacionales (Regla 144A, Regulación S, Regulación D, etc.)



Inversión en propiedades inmobiliarias en México de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de FUNO

El monto agregado no podrá exceder  
1,500,000,000 CBFIs

El Comité Técnico de FUNO autorizará las ofertas al amparo del programa

# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente**
  - **Entorno Macroeconómico Favorable en México**
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

# Entorno Macroeconómico Favorable en México

El panorama macroeconómico actual de México favorece la inversión de largo plazo en el sector inmobiliario

Clase media emergente con crecimiento incipiente de ingreso disponible

Consumo activo con baja penetración bancaria y poco apalancamiento

Economía informal en transición al segmento formal

Excelente bono demográfico

Entorno de tasas de interés estable

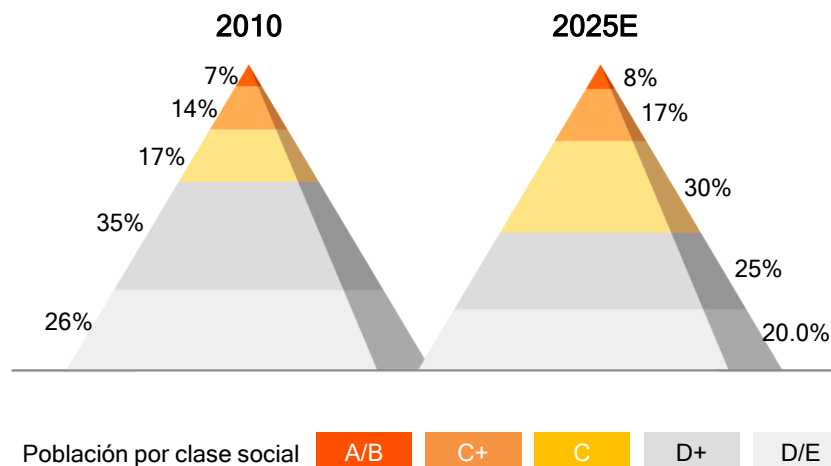
Capacidad instalada industrial excepcional con fuerza laboral competitiva y capacitada

Reformas estructurales que impactarán la economía Mexicana en los próximos 10 años

Incremento en escasez inmobiliaria estimulada por pocas ciudades en franco crecimiento

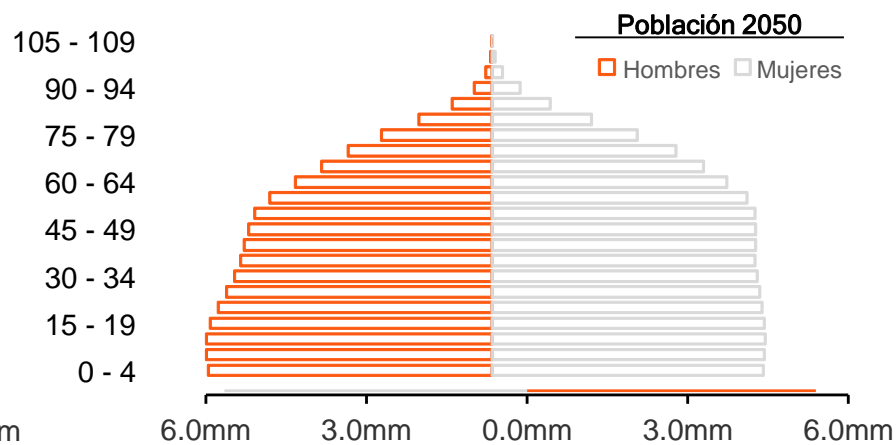
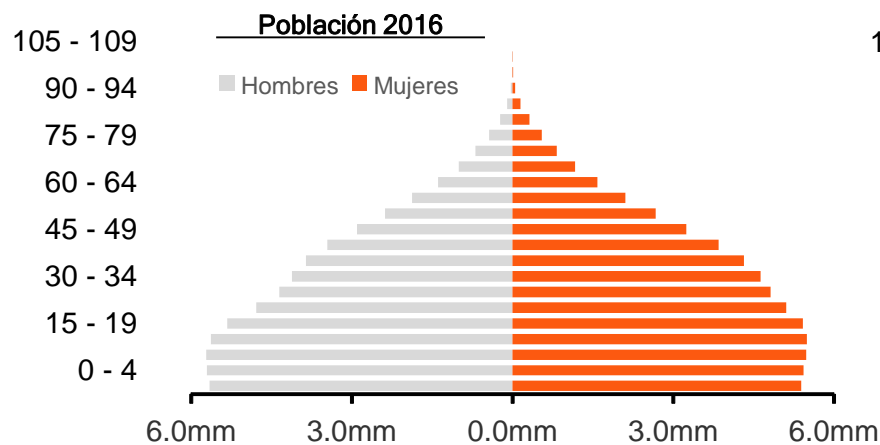
# Entorno Macroeconómico Favorable en México

## Mejora continua en poder adquisitivo



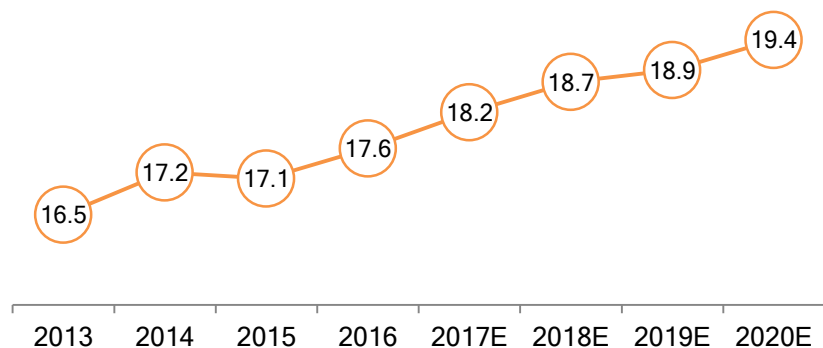
## Mayor población en actividad económica

Pirámide demográfica<sup>(1)</sup>



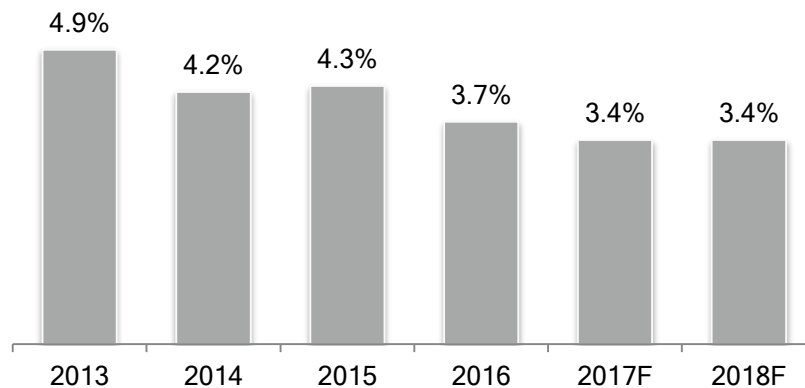
# Entorno Macroeconómico Favorable en México

**PIB per capita - Paridad de poder adquisitivo**  
(000 USD)



Se espera que el PIB en México crezca a un ritmo más rápido

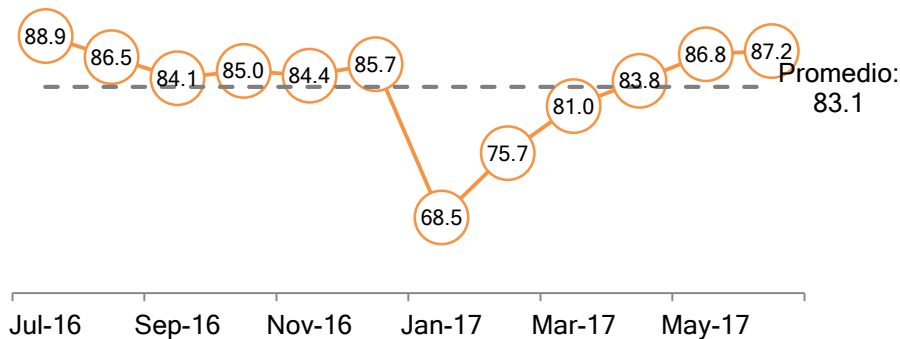
**Tasa de desempleo**  
Final de año



La tasa de desempleo más baja desde diciembre de 2007

**Índice de confianza del consumidor**

No ajustado a estacionalidad

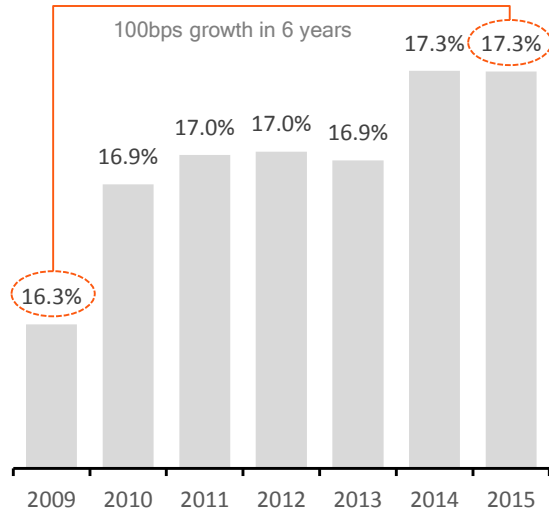


Los consumidores tienen mejores expectativas después de la caída en confianza a inicio de año

# Entorno Macroeconómico Favorable en México

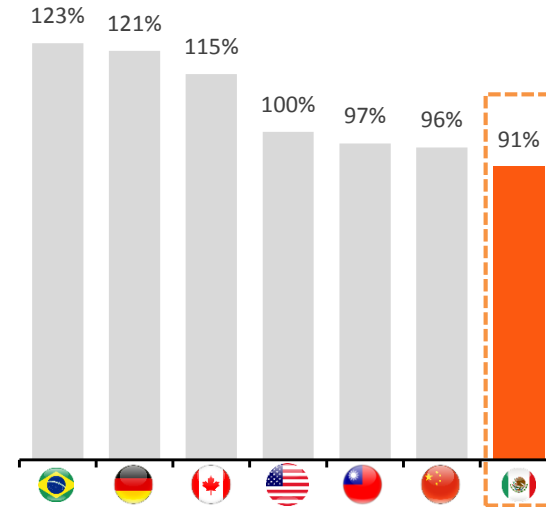
## Una industria manufacturera en expansión...

Industria manufacturera como % del PIB<sup>(1)</sup>



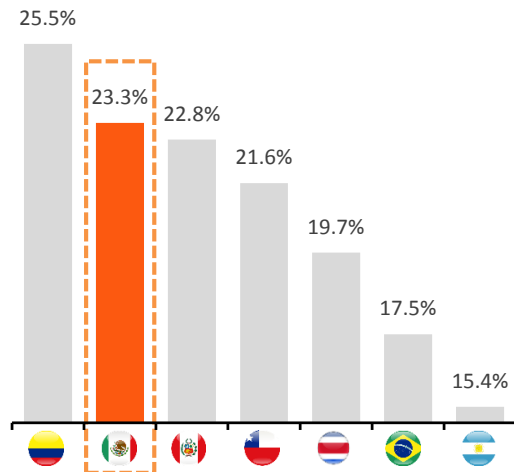
## ...con gran competitividad...

Índice de costo de manufactura, 2014 (U.S.=100%)<sup>(2)</sup>



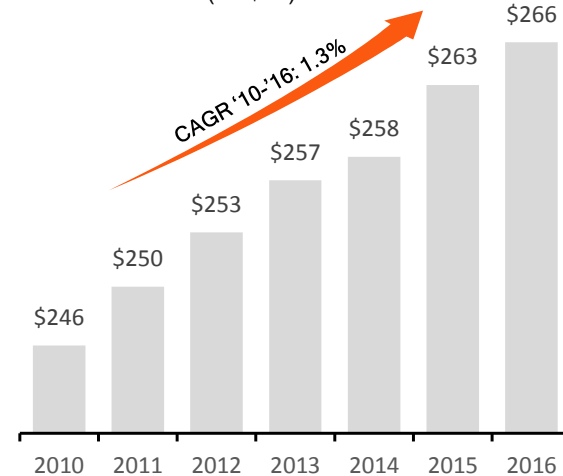
## ...anclada por inversión robusta...

Inversión total como % del PIB<sup>(3)</sup>



## ...ha permitido una expansión consistente de exportaciones

Exportaciones de manufactura (US\$bn)<sup>(1)</sup>



# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente**
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - **Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables**
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones



# Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables

México es la 15va economía del mundo y la segunda más grande de Latinoamérica

Se espera que México pase del lugar 15 al lugar 9 de las economías globales para 2030<sup>1</sup>

- ✓ La demanda por activos inmobiliarios de alta calidad continuará en crecimiento
- ✓ Incremento de escasez de buenas ubicaciones en ciudades de alto crecimiento
- ✓ La escasez incrementará el valor de los inmuebles y también los precios de las rentas
- ✓ Incremento en precios de renta derivado de costos de reposición más altos

El sector inmobiliario continua siendo atractivo para la inversión

## Comercial

- Segmento severamente sub-penetrado en México
- El consumo continuará incentivando la demanda
- La Ciudad de México es la puerta de acceso a LatAm para minoristas

Existe aún una baja penetración inmobiliaria en México

## Industrial

- Demanda consistente continua sobrepasando la oferta
- México es una plataforma de exportación hiper-competitiva
- Inversión en infraestructura mantendrá la competitividad

El segmento logístico y de almacenamiento necesita crecer para satisfacer la demanda y prepararse para el crecimiento del e-commerce

## Oficinas

- Inventario actual de GLA no soportará las necesidades de la novena economía del mundo
- La absorción ha llegado a niveles record en los últimos 3 años
- Inquilinos siguen demandando espacio de oficinas Clase A+

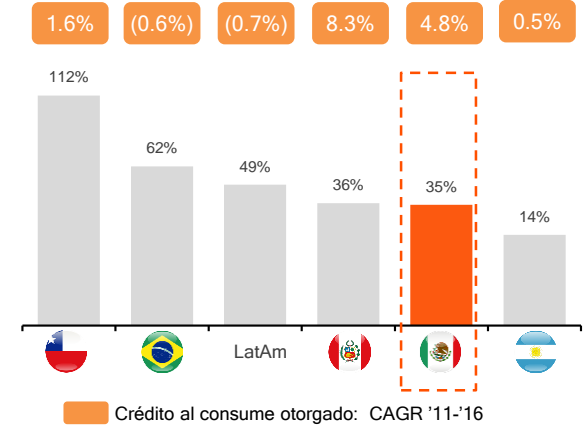
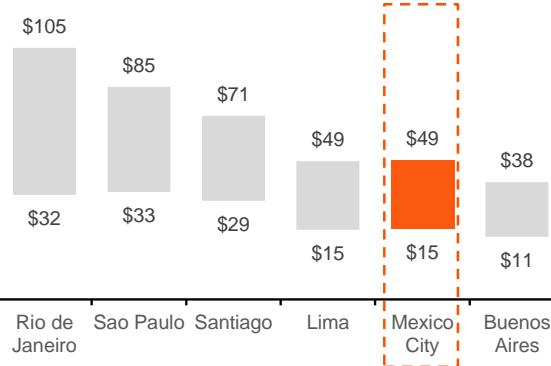
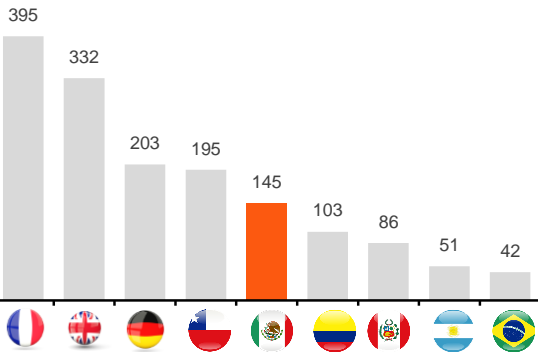
Crecimiento consistente de doble dígito en compañías y sectores de la economía

# Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables

El sector inmobiliario sigue siendo atractivo para la inversión

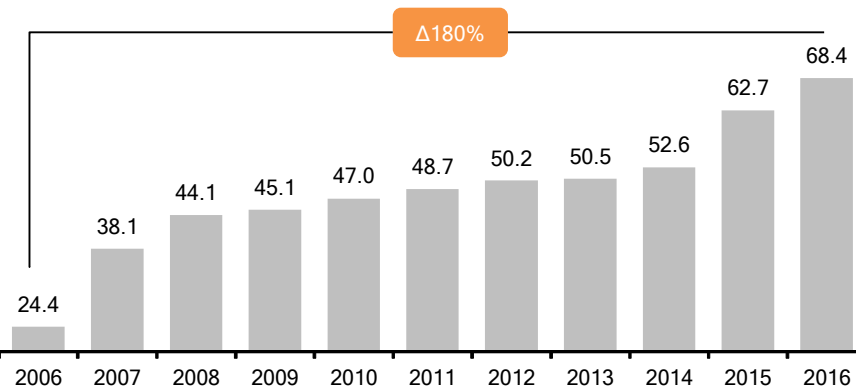
El segmento comercial está sub-penetrado... **...con alta demanda y potencial de aumento en rentas...** ... y baja penetración de crédito

Mercado Comercial



## Crecimiento significativo en el segment con fuerte demanda

Inventario de espacio industrial Clase A en México (millones de m<sup>2</sup>)<sup>(2)</sup>



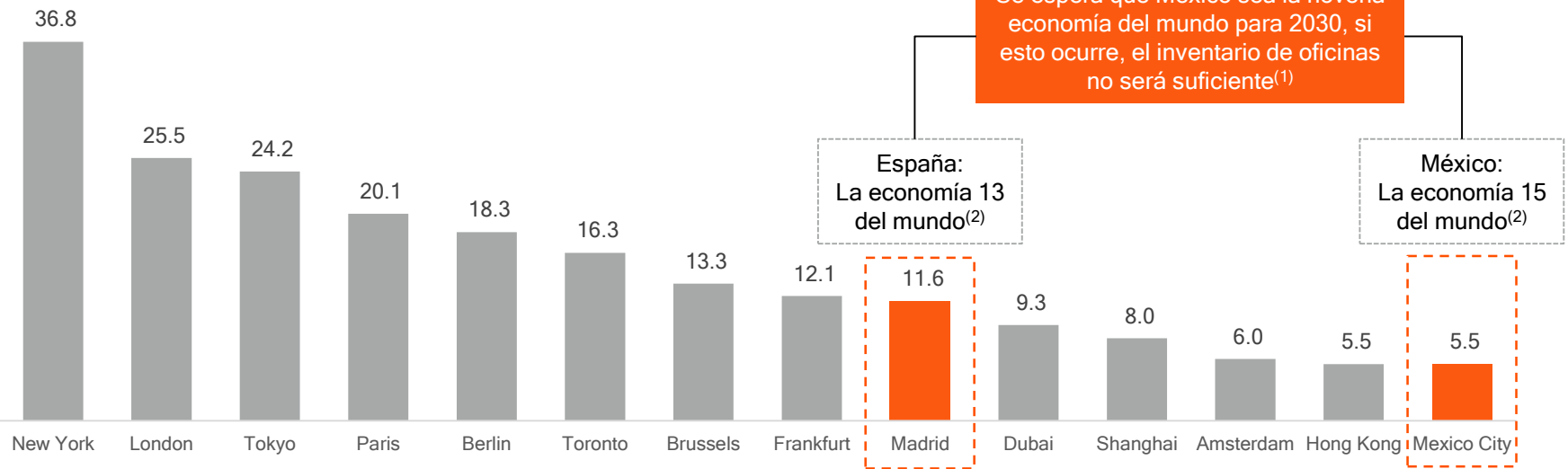
Existe un enorme potencial de crecimiento a pesar del crecimiento pasado:

- El segmento de logística ha crecido doble dígito en los últimos 10 años.
- A pesar de ello, la penetración de logística tercerizada es de apenas 20%.
- No existe infraestructura propia para grandes operaciones de e-commerce.

# Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables

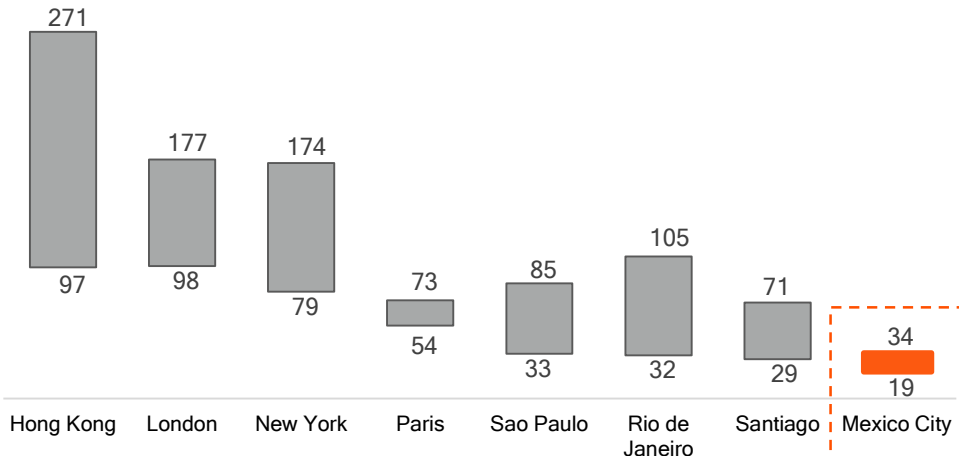
## México es un mercado pequeño y joven relativo a otras ciudades

Inventario Clase A+, A, de oficinas<sup>(1)</sup> (millones de m<sup>2</sup>)



## Los precios de renta en México están muy por debajo de otras ciudades grandes

Precio de renta (USD por m<sup>2</sup> por mes)<sup>(1)</sup>



**Absorción**

México ha alcanzado niveles de absorción record en los últimos 3 años

Más de 1.3 millones de m<sup>2</sup>

# Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables

## Panorama Competitivo

- Como la FIBRA más grande de México, creemos que una de nuestras ventajas competitivas más importantes es nuestra capacidad de analizar y obtener las operaciones inmobiliarias más grandes del país.
- Necesitamos estar preparados, más aún cuando nuestros competidores se están preparando.

## Extenso historial de creación de valor

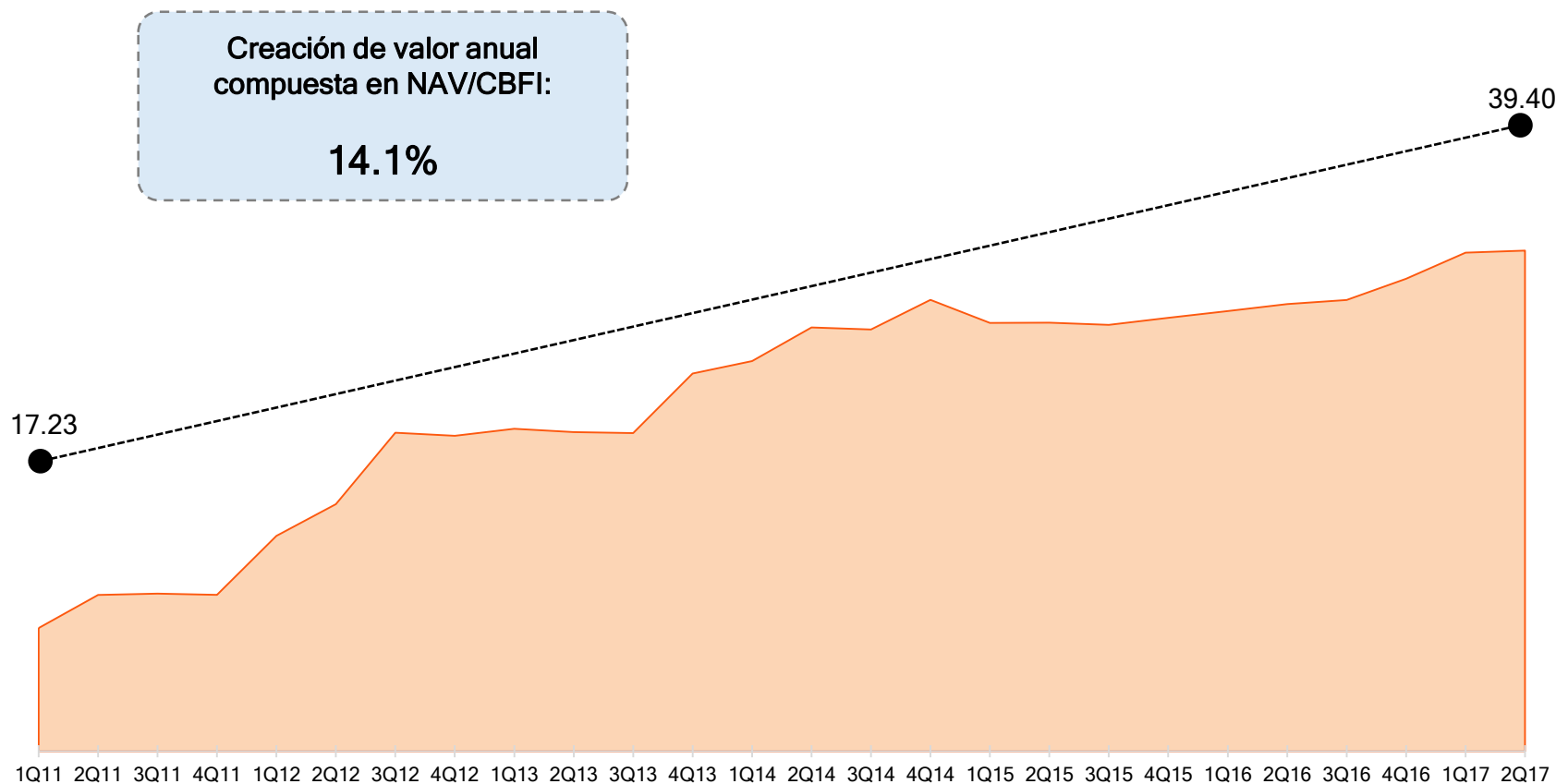
- Nuestra mayor ventaja es que hemos creado valor a través de adquisiciones, desarrollos y reconversiones de propiedades.
- Nuestra métrica de NAV/CBFI se ha incrementado de Ps. 28.7 en 1T14 a Ps. 37.2 en 1T17 (+30%)
- Como debemos distribuir virtualmente todo nuestro efectivo, la flexibilidad de acceder a los mercados de capital cuando las condiciones lo permitan es de suma importancia para continuar creando valor para nuestros inversionistas, como lo hemos hecho desde nuestra Oferta Pública Inicial.

# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente**
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - **Capacidad de Creación de Valor de FUNO**
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones

# Capacidad de Creación de Valor

Desde su oferta pública inicial, FUNO ha sido capaz de incrementar significativamente su NAV



# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos**
  - **La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa**
- V. Resumen de Resoluciones

# La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa

El Comité Técnico de FUNO ha aprobado la primer oferta subsecuente al amparo del Programa sujeta a: (i) la aprobación del Programa, (ii) la emisión de los CBFIs de Tesorería, y (iii) las condiciones del mercado.

|   |  |
|---|--|
| <b>Emisor</b>                             | Deutsche Bank México, S.A., División Fiduciaria, Fideicomiso F/1401  |
| <b>Tipo de valor</b>                      | Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs)  |
| <b>Estructura de la oferta</b>            | Oferta pública subsecuente de capital en México, con esfuerzos de venta de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S |
| <b>Listado</b>                            | Bolsa Mexicana de Valores  |
| <b>Oferta base</b>                        | Hasta 500,000,000 CBFIs  |
| <b>Participación del Grupo de Control</b> | Ciertos miembros del Grupo de Control suscribirán Us\$200 millones   |
| <b>Sobreasignación</b>                    | Hasta 20% (100,000,000 CBFIs)  |
| <b>Uso de los recursos</b>                | Usos corporativos generales, incluyendo inversion en bienes inmuebles, financiamiento de desarrollos y otros propósitos    |
| <b>Lock-up</b>                            | 90 días  |
| <b>Tiempos</b>                            | A ser determinado dependiendo de las condiciones de los mercados   |



# Contenido

- I. Ventajas de un Programa de Emisor Frecuente
- II. Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores
  - Punto 1 - El Programa de Emisor Frecuente
  - Punto 2 - Emisión de CBFIs de Tesorería
- III. Racional del Programa de Emisor Frecuente
  - Entorno Macroeconómico Favorable en México
  - Fundamentales del Sector Inmobiliario Favorables
  - Capacidad de Creación de Valor de FUNO
- IV. Sigüientes Pasos
  - La Primera Oferta Subsecuente al Amparo del Programa
- V. Resumen de Resoluciones**

*[Resumen de Acuerdos]*  
**FUNO11 Asamblea Ordinaria de Tenedores**  
25 de septiembre de 2017

---

La propuesta del orden del día para la Asamblea de Tenedores es la siguiente:

- I. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del establecimiento de un programa de colocación de (i) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra FUNO11 y (ii) de certificados bursátiles fiduciarios representativos de deuda.**

**Consideraciones Generales**

Las disposiciones Mexicanas han adoptado mecanismos para los emisores registrados en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para emitir instrumentos de capital y de deuda de una forma mucho más eficiente mediante programas de emisor frecuente con un plazo de hasta cinco (5) años. Una vez aprobado el programa por la CNBV, Fibra Uno tendrá el derecho (más no la obligación) de colocar certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") o certificados bursátiles fiduciarios ("CEBURES") bajo el amparo de dicho Programa y hasta el monto máximo autorizado. El destino de los recursos será determinado bajo cada emisión al amparo del Programa.

**Características del Programa**

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Multi-valor</b> | CBFIs y/o CEBURES en Mexico  |
| <b>Plazo</b>       | 5 (cinco) años<br>Una o varias emisiones de CBFIs y/o CEBURES hasta por el Monto Máximo Autorizado |

**Características aplicables a la colocación de CBFIs bajo el Programa**

|  |  |
|--|--|
| <b>Monto máximo autorizado</b>                       | 1,500,000,000 CBFIs  |
| <b>Numero de CBFIs objeto de cada colocación</b>     | A ser determinado de tiempo en tiempo en base a cada una de las ofertas, sin exceder el Monto Máximo Autorizado  |
| <b>Precio de Colocación</b>                          | El precio de colocación por cada CBFI será determinado en su momento   |
| <b>Bases para determinar el Precio de Colocación</b> | Entre otras cosas, con base en (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso; (ii) el potencial de generación futura de flujos y utilidades del Fideicomiso; (iii) los múltiplos de empresas públicas comparables; y (iv) las condiciones generales del mercado al momento de la Emisión |
| <b>Opción de sobreasignación</b>                     | Se dará a conocer a través de del aviso de oferta pública y del Suplemento Informativo   |

respectivo, conforme lo haya determinado el Comité Técnico

**Intermediarios Colocadores**

Serán elegidos conforme lo haya determinado el Comité Técnico, respecto de cada oferta de CBFIs bajo el Programa

**Características aplicables a la colocación de CEBURES bajo el Programa**

**Monto Máximo de Colocación de CEBURES** Hasta MXP \$55,000,000,000.00 – Sin exceder del 50% (cincuenta por ciento) LTV

**Modalidades**

Pesos  
UDIs  
Dólares  
indizados al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana  
tasa nominal con piso de inflación con base al Índice Nacional de Precios al Consumidor  
Otros

**Valor Nominal**

Será determinado para cada emisión en el suplemento informativo correspondiente

**Plazo**

No podrá ser menor a 1 (un) año ni mayor a 40 (cuarenta) años

**Tasa de Interés**

Podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada emisión y se indicará en el título, en el aviso de oferta pública o en el suplemento informativo correspondientes, según sea el caso.

**Periodicidad y Fechas de Pago de Intereses**

Serán determinados para cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa

**Garantías**

Serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna

**Intermediarios Colocadores**

Serán elegidos conforme lo haya determinado el Comité Técnico, respecto de cada oferta de CBFIs bajo el Programa

**Puntos sujetos a aprobación (entre otros).**

1. *Establecimiento de un programa de colocación de (i) CBFIs y (ii) Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las características expuestas*
2. *Monto Máximo de Colocación de CBFIs al amparo del Programa sea por hasta 1,500,000,000 (mil quinientos millones) de CBFIs, en el entendido que el monto conjunto de las emisiones de CBFIs al amparo del Programa no podrá exceder dicho monto*
3. *Monto Máximo de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa sea de hasta \$55,000,000,000.00] (cincuenta y cinco mil millones de Pesos 00/100, M.N.), o su equivalente en UDIs o en Dólares, con carácter revolvente, en el entendido que el monto conjunto de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa no podrá exceder dicho monto, ni podrá exceder del 50% (cincuenta por ciento) LTV.*

**II. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser mantenidos en tesorería, para ser utilizados en colocaciones, inclusive al amparo de dicho programa y en inversiones en bienes inmuebles en los términos del Fideicomiso, así como la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.**

**Consideraciones Generales**

Existe una ventana de oportunidad para acceder al mercado de capitales y de deuda; El modelo financiero de Fibra Uno está conformado para crecer y requiere inversiones constantes a efecto de satisfacer las necesidades de crecimiento de nuestros clientes.

**Características aplicables a la emisión**

Autorización para emitir 1,500,000,000 de CBFIs a ser conservados en Tesorería para:

- Ser ofertados públicamente en México al amparo del Programa
- Ser ofertados en el extranjero (Regla 144A, Regulación S, etc.)
- Como contraprestación por la adquisición y/o aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Bienes Inmuebles o Derechos de Arrendamiento que cumplan con los Criterios de Elegibilidad

**Puntos sujetos a aprobación (entre otros).**

4. *La emisión de 1,500'000,000 CBFIs a ser conservado en Tesorería:*
  - (i) *para ser ofertados públicamente en México al amparo del Programa,*
  - (ii) *para ser ofertados de manera privada en los Estados Unidos 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, o*

- (iii) *para ser entregados como contraprestación por la adquisición y/o aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Bienes Inmuebles o Derechos de Arrendamiento que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.*
5. *Se autoriza que los CBFIs cuya emisión se autoriza, puedan ser ofertados públicamente en México al amparo del Programa, para lo cual se ratifica y faculta al Comité Técnico para determinar la forma en que será definido el número de CBFIs para cada oferta pública de dichos valores al amparo del Programa (sin que exceda el Monto Máximo de Colocación de CBFIs), así como la fecha y demás características de las colocaciones al amparo del Programa.*
  6. *Se autoriza que los CBFIs cuya emisión se autoriza, puedan ser ofertados de manera privada en los Estados Unidos al amparo de la Regla 144ª, entre otras, 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; ratificando y facultando al efecto al Comité Técnico para determinar la forma de definir el número de CBFIs para cada oferta en el extranjero, así como la fecha y demás características de las colocaciones en el extranjero en términos de lo dispuesto en la resolución inmediata anterior*
  7. *Tanto para la oferta pública de CBFIs en México al amparo del Programa como para su oferta privada en el extranjero, se ratifica y faculta al Comité Técnico para determinar los intermediarios colocadores de cada oferta, incluyendo la opción de sobreasignación.*
  8. *Se aprueba y se instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación de servicios profesionales por parte de asesores externos, nacionales o extranjeros, agente estructurador, intermediarios colocadores, representante común, agencias calificadoras y otros prestadores de servicios necesarios y/o convenientes para implementar el Programa y realizar cualesquiera de las emisiones de CBFIs y/o Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa y su oferta pública.*
  9. *Se autoriza al Fiduciario, para 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 y/o en el extranjero, necesarios o convenientes para realizar cualquier oferta pública.*

### **III. Designación de los Delegados Especiales de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores**

Se solicita autorización para designar a los Delegados de la Asamblea para que instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de la Asamblea.

### **IV. Redacción, lectura y aprobación del Acta de Asamblea General Ordinaria de Tenedores.**

Redacción y aprobación del acta.