

Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V.
Asamblea General Ordinaria de Accionistas
22 de septiembre de 2015

Propuesta de Resoluciones

- I. Propuesta, discusión y resolución respecto a la ejecución e instrumentación de un programa de deuda de la Sociedad, que comprende el incurrir en adeudos, en una o varias operaciones, con el fin de refinanciar los vencimientos de deuda de la Sociedad durante el 2016 y la emisión de deuda adicional para el financiamiento del programa de crecimiento denominado "Vesta Visión 20-20", ya sea a través de la obtención de financiamientos de instituciones privadas, incluyendo de los actuales acreedores de la Sociedad, o mediante la emisión de instrumentos de deuda (como quiera que se denominen y regidos por la legislación de cualquier jurisdicción), con o sin garantía, para ser colocados en México, de manera privada o a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o en los Estados Unidos de América y/o en otros mercados del extranjero, al amparo de la legislación aplicable en el mercado que corresponda.

RESOLUCIONES

1. Con base en (i) la recomendación emitida por el comité de deuda y capital de la Sociedad en su sesión celebrada con fecha 10 de junio de 2015, y (ii) las resoluciones adoptadas por el consejo de administración de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio de 2015, se aprueba, sujeto a la subsecuente aprobación del consejo de administración de la Sociedad por mayoría simple de sus miembros, que la Sociedad negocie y en su caso, celebre, de ser necesario o conveniente conjuntamente con todas o cualesquiera de sus subsidiarias que a la fecha tienen el carácter de acreditadas conforme a ciertos nuevos contratos de crédito y demás documentos accesorios derivados de los mismos, o modificaciones a los mismos, respecto de ciertos créditos que fueron celebrados originalmente por dichas personas como acreditadas, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante (en lo sucesivo y conjuntamente con cualesquiera de sus sucesores, cesionarios o causahabientes, el "Acreedor"), y con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso de garantía identificado como F/979, cuyo vencimiento está programado para el mes de agosto de 2016 (en lo sucesivo, los "Créditos"), cualquiera contratos, convenios, títulos de crédito y otros documentos que sean necesarios para el refinanciamiento de los Créditos (a través de cualesquiera apoderados con facultades suficientes para dichos efectos), en el entendido que dicho refinanciamiento deberá ser por un monto de hasta US\$325,000,000.00 (trescientos veinticinco millones de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), por un plazo lo más largo posible y en términos y

condiciones respecto de tasas de interés, garantías y demás aplicables, lo más favorables posibles para la Sociedad considerando las condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha de que se trate.

2. De igual manera se autoriza que la Sociedad negocie el refinanciamiento de los Créditos con cualesquiera otros acreedores de la Sociedad (conjuntamente, los "Otros Acreedores"), por un monto de hasta US\$325,000,000.00 (trescientos veinticinco millones de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), por un plazo lo más largo posible y en términos y condiciones respecto de tasas de interés, garantías y demás aplicables, lo más favorables posibles para la Sociedad considerando las condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha de que se trate, según lo determine el consejo de administración actuando por mayoría simple, y celebre cualesquiera contratos, convenios, títulos de crédito, instrumentos y otros documentos necesarios o convenientes, a través de cualesquiera apoderados con facultades suficientes para dichos efectos.
3. Se resuelve que la Sociedad establezca un programa para la emisión de instrumentos de deuda o haga emisiones de instrumentos de deuda independientes, mediante la celebración de todos los contratos, convenios, instrumentos y documentos necesarios, hasta por un monto total equivalente, en cualquier moneda, a la cantidad de EUA\$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones 00/100 de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), en adición al monto referido en las resoluciones 1 y 2 anteriores, con el propósito de refinanciar los Créditos y de obtener cualesquiera otros recursos necesarios para el financiamiento de su programa de crecimiento denominado "Vesta Visión 20-20", mismo que ha sido previamente aprobado por el consejo de administración de la Sociedad y que ha sido descrito, de manera detallada, a los accionistas de la Sociedad, el cual podrá contemplar la emisión y colocación de los citados instrumentos de deuda entre acreedores privados, o bien a través de una o varias ofertas públicas a realizarse en México, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), y/o mediante una o varias ofertas privadas a realizarse en los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero, al amparo de la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 (*Securities Act of 1933*) de los Estados Unidos de América y de la legislación aplicable en otros países, cualquiera que sea la denominación de dichos instrumentos y sujeto a las leyes de cualquier jurisdicción, pudiendo hacerse las ofertas de manera simultánea o independiente y autorizándose, para tales efectos, que la Sociedad lleve a cabo cualesquiera trámites necesarios ante cualquier autoridad de valores, incluyendo la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), cualquier bolsa de valores, incluyendo la BMV, y cualquier institución para el depósito de valores o entidad similar, incluyendo a S.D.

Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

4. Se resuelve autorizar a la Sociedad a que lleve a cabo una o varias emisiones de los instrumentos de deuda referidos en la resolución anterior, hasta por el monto máximo aprobado, las cuales deberán completarse en un plazo que va desde la fecha de la presente Asamblea y hasta el 31 de diciembre de 2020, pudiendo en relación con las mismas otorgarse garantías reales o personales por la Sociedad y sus subsidiarias.
5. Se resuelve que cualquier emisión de deuda por parte de la Sociedad, deberá contemplar un vencimiento no menor de un (1) año y no mayor de veinte (20) años a partir de la fecha de su refinanciamiento o emisión, según sea el caso, que se haga a tasas de interés que apruebe el consejo de administración de la Sociedad por mayoría simple, que sean consistentes con términos de mercado, que incluyan declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer e indemnizaciones consistentes con términos de mercado que apruebe, en términos generales, el consejo de administración de la Sociedad y específicamente los apoderados de la Sociedad designados para tales efectos, que incluyan garantías reales o personales que apruebe el consejo de administración de la Sociedad por mayoría simple, y que se denominen en las monedas que aprueben los apoderados de la Sociedad.
6. En el caso que los términos ofrecidos por el Acreedor o los Otros Acreedores para el refinanciamiento de los Créditos no fueran aceptables o convenientes para la Sociedad, según lo determine el consejo de administración actuando por mayoría simple, se autoriza a la Sociedad a utilizar los recursos que tiene o llegue a tener disponibles, para llevar a cabo el pago, parcial o completo, de los Créditos y la cancelación y liberación de todas y cualesquiera garantías que se hubieran constituido sobre sus bienes o aquellos de sus subsidiarias y cualesquiera garantías personales que se hubieran otorgado respecto de los Créditos.
7. Se delegan en el consejo de administración de la Sociedad las facultades necesarias para que, actuando por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros, apruebe (i) los términos de contratación aplicables a cualquier acreedor o intermediario colocador, incluyendo las comisiones y gastos aplicables, (ii) los términos y condiciones principales de cualquier refinanciamiento de los Créditos, pudiendo señalar rangos aplicables, y (iii) los términos y condiciones principales aplicables a la emisión y colocación de cualquier instrumento de deuda realizado al amparo del programa de deuda aprobado, pudiendo señalar rangos o parámetros aplicables, incluyendo tasa de interés, plazo, y garantías a ser otorgadas en cada caso por la Sociedad y sus subsidiarias, y teniendo facultades para delegar en los apoderados de la Sociedad la determinación de cualesquiera términos, tomando en consideración las condiciones de

mercado aplicables al momento de llevar a cabo el refinanciamiento de los Créditos y/o de cualquier emisión de instrumentos de deuda.

8. Se resuelve que la Sociedad lleve a cabo, a través de cualquiera de sus apoderados, todas y cualesquiera gestiones, necesarias o convenientes, ante la CNBV, la BMV, Indeval, el Acreedor, los Otros Acreedores y cualquier otro tercero, de cualquier naturaleza, mexicano o extranjero, para la realización y conclusión del refinanciamiento de los Créditos y de cualquier emisión de instrumentos de deuda de la Sociedad, incluyendo, sin limitación, la solicitud de inscripción de cualesquiera valores en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV o la realización de cualquier notificación a CNBV. Asimismo, se ratifican y aprueban todos los actos relacionados con lo aquí resuelto, realizados a la fecha por la Sociedad, sus funcionarios, apoderados y asesores.

9. Se resuelve que la Sociedad y/o cualesquiera de sus subsidiarias, a través de cualquiera de sus apoderados, prepare, negocie, celebre o suscriba todos los contratos, convenios, títulos de crédito, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de no venta, certificaciones, documentos e instrumentos, de cualquier naturaleza y regidos conforme a las normas de cualquier jurisdicción, y comparezca a la celebración o suscripción de los contratos, convenios, títulos de crédito, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, certificaciones, documentos o instrumentos que sean necesarios, a efecto de implementar y completar el refinanciamiento de los Créditos y la emisión de cualquier instrumento de deuda, incluyendo, sin limitación, (i) uno o varios contratos de colocación o de compraventa con los intermediarios colocadores y/o con casas de bolsa, bancos, bancos de inversión y otros intermediarios aceptables para la Sociedad, y que contengan declaraciones, condiciones, obligaciones y cláusulas indemnizatorias comúnmente utilizadas en operaciones de esta naturaleza y aceptables a los apoderados de la Sociedad, considerando los parámetros aprobados por esta Asamblea y por el consejo de administración de la Sociedad, (ii) uno o varios contratos de colocación o de compraventa con los intermediarios colocadores extranjeros, con instituciones financieras, casas de bolsa, bancos, bancos de inversión y otros intermediarios de los Estados Unidos de América o de cualquier otra jurisdicción aceptables para la Sociedad, y que contengan declaraciones, condiciones, obligaciones y cláusulas indemnizatorias comúnmente utilizadas en operaciones de esta naturaleza y aceptables para los apoderados de la Sociedad, considerando los parámetros aprobados por esta Asamblea y por el consejo de administración de la Sociedad, (iii) contratos, convenios, títulos de crédito, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de no venta, certificaciones, documentos o instrumentos con bolsas de valores e instituciones para el depósito de valores, (iv)

certificaciones respecto de la Sociedad, sus subsidiarias y sus operaciones, (v) cualesquiera contratos, acuerdos o convenios con cualquier depositario, fiduciario, trustee, agente administrativo, agente de información, agente de pagos, agente de garantías y cualquier otra persona que se requiera para dar efecto a la instrumentación de cualquier refinanciamiento o emisión de instrumentos de deuda, (vi) cualesquiera contratos, escrituras, acuerdos, convenios, documentos, incluyendo la suscripción de cualquier título de crédito, certificaciones, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de indemnización, según se requieran para documentar el refinanciamiento de los Créditos y/o cualquier instrumentos de deuda emitidos, (vii) cualesquiera solicitudes, avisos, contratos, convenios, certificaciones, documentos o instrumentos, de cualquier naturaleza y regulados por la legislación de cualquier jurisdicción, que sean necesarios, incluyendo documentación necesaria para cualquier autoridad competente, bolsa de valores u organismo auto-regulatorio e institución para el depósito de valores, con el propósito de instrumentar lo aprobado en las resoluciones anteriores y (viii) cualquier adición, suplemento o modificación que, de tiempo en tiempo, se requiera en relación con dichos documentos, considerando los parámetros aprobados por esta Asamblea y por el consejo de administración de la Sociedad. Además, los apoderados y funcionarios de la Sociedad estarán facultados para proporcionar cualquier información necesaria para ser incluida en cualesquiera prospectos de colocación, memorándums informativos, contratos de crédito, documentos de indemnización y demás documentos que sean necesarios y/o convenientes, así como para aprobar dichos documentos y presentarlos ante la CNBV, la BMV, Indeval, cualquier otra autoridad gubernamental o auto-regulatoria y cualquier otro tercero, de cualquier naturaleza, en idiomas tanto español como inglés, así como en cualquier otro idioma que fuere necesario.

10. Se resuelve que la Sociedad, a través de sus apoderados designados conforme a lo resuelto en el punto II del orden del día de esta Asamblea, y sus subsidiarias, a través de sus respectivos apoderados, lleven a cabo todos los trámites y solicitudes, suscriban todos los contratos, convenios, certificaciones, títulos de crédito, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de no venta, documentos o instrumentos y proporcionen toda la información necesaria, ante todas las dependencias, entidades públicas, organismos, órganos y terceros necesarios, en relación con el refinanciamiento de los Créditos y la ejecución y instrumentación de cualquier emisión de instrumentos de deuda, incluyendo ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier otra dependencia gubernamental o tercero, y desde este momento, se ratifican todos los actos y trámites realizados a la fecha de la presente Asamblea.

11. Se resuelve designar a Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y J.P.

Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero como intermediarios colocadores en México, y a Credit Suisse Securities (USA) LLC, Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated y J.P. Morgan Securities LLC, o cualquiera de sus afiliadas, como intermediarios en los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero, sin perjuicio que la Sociedad, a través de sus apoderados, designe, sustituya o excluya a uno o más intermediarios diferentes o adicionales, lo que se aprueba en este acto.

II. Propuesta, discusión y resolución respecto al otorgamiento de poderes especiales para la instrumentación de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea.

RESOLUCIONES

1. Se resuelve otorgar en favor de los señores Lorenzo Manuel Berho Corona, Juan Felipe Sotttil Achutegui, Lorenzo Dominique Berho Carranza, Rodolfo Gerardo Balmaceda García, Alejandro Ituarte Egea y Alejandro Pucheu Romero (conjuntamente, los "Delegados de la Asamblea") un poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a las facultades otorgadas, incluyendo facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en los términos del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los diferentes estados de México y del Distrito Federal, y para suscribir y avalar títulos de crédito, conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que sea ejercido conjunta o individualmente por cualquiera de dichos apoderados, a efecto de llevar a cabo, en nombre y por cuenta de la Sociedad, todos y cualesquiera actos aprobados por esta Asamblea respecto de (i) el refinanciamiento de cualquier deuda existente de la Sociedad, (ii) la ejecución e instrumentación, incluyendo la emisión, de cualesquier instrumento de deuda de la Sociedad aprobado conforme a lo dispuesto en el punto I del orden del día de esta Asamblea, incluyendo al amparo de un programa o mediante emisiones independientes, (iii) cualesquiera actos, contratos, convenios, documentos, certificaciones, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de no venta o instrumentos, incluyendo sin limitar, títulos de crédito de cualquier clase y como quiera que se denominen, emitidos conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, que sean

necesarios o deriven de, o de cualquier forma se relacionen con los actos aprobados en el punto I del orden del día de esta Asamblea, (iv) la constitución de cualesquier tipo de garantías reales y/o personales que se requieran y sean otorgadas por la Sociedad o sus subsidiarias para dar efecto a los actos aprobados en el punto I del orden del día de esta Asamblea, incluyendo sin limitar, la constitución de fideicomisos de administración, pago y garantía, hipotecas, prendas, fianzas, avales y cualquier otro tipo de garantía real y/o personal que sea necesaria o conveniente para dar efecto a lo aprobado por esta Asamblea, cualquiera que sea su denominación y sujeto a las leyes de cualquier jurisdicción, (v) para llevar a cabo cualesquiera otros actos vinculados o conexos, frente a cualquier persona en cualquier jurisdicción y bajo la legislación aplicable en cualquier lugar, así como para negociar todos y cada uno de los términos y condiciones y suscribir cualquier documento que sea necesario o conveniente, para dar efecto a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, en cualquier jurisdicción, conforme a cualquier legislación y en cualquier idioma que sea necesarios y (vi) para votar la participación de la Sociedad en el capital social de cualesquiera de sus subsidiarias a fin de adoptar cualquier resolución que sea necesaria para dar efecto a las resoluciones adoptadas en esta Asamblea.

2. Se resuelve otorgar en favor de CT Corporation System, o cualquier sociedad que la sustituya o sea su causahabiente en el futuro, un poder especial para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, facultándole para que en nombre y representación de la Sociedad, reciba en cualquier estado parte de los Estados Unidos de América, cualquier notificación o emplazamiento respecto de cualquier demanda, acción o procedimiento judicial, administrativo o arbitral, iniciado en contra o por parte de la Sociedad en dicha jurisdicción, relacionado con (i) el refinanciamiento de la deuda existente de la Sociedad, o (ii) la ejecución e instrumentación de cualquier emisión de instrumentos de deuda por parte de la Sociedad, incluyendo sin limitar, en relación con cualquiera de los contratos, convenios, títulos de crédito, certificaciones, solicitudes, prospectos de colocación o instrumentos similares, acuerdos de no venta, documentos o instrumentos cuya suscripción fue

autorizada a la Sociedad en esta Asamblea, en el entendido que cualquier notificación, emplazamiento o aviso recibido por CT Corporation System, será considerado como una notificación, emplazamiento o aviso hecho personalmente a la Sociedad para todos los efectos legales. Para efectos de lo anterior, la Sociedad en este acto designa el domicilio de CT Corporation System, ubicado en 111 Eighth Avenue, Nueva York, 10011, Estados Unidos de América, y cualquier domicilio que dicha sociedad establezca en el futuro, como domicilio convencional para recibir cualquiera de las notificaciones, emplazamientos o avisos previstos en el presente poder. Este poder permanecerá vigente hasta que todas las obligaciones derivadas de los documentos suscritos por la Sociedad hayan sido satisfechas ya sea en concepto del pago principal, intereses, comisiones, indemnizaciones o por cualquier otro motivo o razón, o bien, prescriban todas las acciones derivadas de los mismos.

III. Resolución sobre el nombramiento de delegados especiales de la Asamblea.

RESOLUCIONES

1. Se autoriza indistintamente a los señores Alejandro Pucheu Romero, Ana Luisa Arroyo Castellanos, Joshua Párraga Saggiante, Laura Brindisi Reyes Delgado y Raúl Fernández Orendain, para que, como delegados de la presente Asamblea, comparezcan ante el notario público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización de la presente Acta o partes de la misma, así como para expedir las copias simples o certificadas, ya sea en su integridad o en lo conducente, que de la presente Acta les fueren solicitadas.
2. Se autoriza indistintamente a los señores Alejandro Pucheu Romero y Ana Luisa Arroyo Castellanos para que, como delegados especiales de la presente Asamblea, redacten y firmen los avisos, publicaciones, solicitudes, renunciaciones y escritos que deban darse de conformidad con las disposiciones legales aplicables y lleven a cabo las gestiones necesarias relacionadas con los asuntos aprobados en la presente Asamblea.

****Fin de Texto****

Para Propósitos Informativos