

CONVOCATORIA  
ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS  
CON CLAVE DE PIZARRA FSITES 20

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4594 de fecha 1 de junio de 2020, su primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso de fecha 17 de julio de 2020 y su segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 29 de septiembre de 2020, y según el mismo sea modificado, reexpresado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento (el "Fideicomiso 4594" o "Contrato de Fideicomiso"), así como con el título que ampara la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSITES 20" (los "Certificados Bursátiles" o los "CBFIs"), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y como administrador (el "Administrador") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo 29 de abril de 2022 a las 11:00 horas (la "Asamblea"), en el inmueble ubicado en Paseo de las Palmas número 781, piso 7, oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000 en la Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señala a continuación, en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de (i) el informe del Director General elaborado conforme a los artículos 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del auditor externo, respecto de las operaciones y resultados del Fideicomiso 4594 por el ejercicio social que terminó el 31 de diciembre de 2021, (ii) el informe de las actividades y operaciones en que intervino el Comité Técnico conforme al artículo 28, fracción IV, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores, y (iii) el informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias del Fideicomiso 4594 conforme al artículo 43, fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores. Resoluciones al respecto.
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso 4594 al 31 de diciembre de 2021. Resoluciones al respecto.
- III. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso 4594 correspondiente al ejercicio 2021. Resoluciones al respecto.
- IV. Discusión y, en su caso, designación y/o ratificación de los miembros del Comité Técnico y Secretario del Fideicomiso 4594, previa calificación de la independencia de los miembros independientes. Resoluciones al respecto.
- V. Determinación de los emolumentos para los miembros del Comité Técnico y Secretario del Fideicomiso 4594. Resoluciones al respecto.
- VI. Discusión y, en su caso, aprobación de la designación y/o ratificación de los integrantes del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias del Fideicomiso 4594. Resoluciones al respecto.
- VII. Determinación de los emolumentos para los miembros del Comité referido en el punto que antecede. Resoluciones al respecto.
- VIII. Presentación, discusión y, en su caso, modificación de los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso 4594. Resoluciones al respecto.
- IX. Designación de delegados para llevar a cabo y formalizar las resoluciones adoptadas por la asamblea. Resoluciones al respecto.

Para concurrir a la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios deberán presentar el pase de la asamblea correspondiente expedido por el Representante Común, por lo que previamente los tenedores deberán entregar las constancias de depósito que expida la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes número 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000 en la Ciudad de México, en atención Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Eréndira Morales Villanueva (mjimenezlabora@cibanco.com y/o

ermorales@cibanco.com) a los teléfonos (55) 50633978 y/o (55) 50633900 ext. 3983 de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores, por un apoderado acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49, fracción III, de la Ley del Mercado de Valores. En esta ocasión, para evitar la concentración de personas con el fin de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 (COVID-19), así como sus variantes, los interesados podrán emitir la carta poder antes referida a favor de los licenciados Maribel López Sánchez y/o Héctor Pérez Galindo, quienes votarán en la misma conforme a las instrucciones y/o sentido de voto expresamente establecido en la carta poder respecto de todos y cada uno de los puntos que integran las órdenes del día.

Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores.

La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores se encontrarán a disposición de los Tenedores con al menos 10 (diez) días anteriores a la celebración de dicha Asamblea, en las oficinas del Representante Común.

Ciudad de México, a 18 de abril de 2022.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Representante Común de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios  
Identificados con clave de pizarra FSITES 20

[FIRMADA]

-----  
Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Delegada Fiduciaria

[FIRMADA]

-----  
Gerardo Ibarrola Samaniego  
Delegada Fiduciaria



Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver,  
Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 4594

[FIRMADA]

-----  
Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario

[FIRMADA]

-----  
Fernando Javier Lepine Camarena  
Delegado Fiduciario