



Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

**AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "FSITES 20".**

Hacemos referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable número 4594 celebrado el 1 de junio de 2020 (según el mismo haya sido o sea modificado, reexpresado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") entre Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. ("OPSIMEX"), como fideicomitente y administrador (en dicho carácter el "Fideicomitente"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSITES 20" (los "CBFIs"); (ii) las resoluciones unánimes de Tenedores aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de fecha 17 de diciembre de 2020 (las "Resoluciones Unánimes"); y (iii) la asamblea ordinaria de tenedores de fecha 12 de abril de 2021 (la "Asamblea de Tenedores").

De conformidad con las Resoluciones Unánimes y la Asamblea de Tenedores, por medio del presente aviso se informa a todos los Tenedores que se llevará a cabo una segunda Oferta de Derechos (la "Segunda Oferta de Derechos"), de conformidad con lo que se establece a continuación:

- Número de CBFIs objeto de la Segunda Oferta de Derechos: Hasta 224,214,559 CBFIs.
- Número de CBFIs que participan en la suscripción: 707,146,833 CBFIs.
- Proporción: 0.317069310 CBFIs de la serie nueva '20' x 1 CBFi de la serie anterior '20'
- Precio de Suscripción: \$18.00
- Regla de Prorrato: Pago de Fracciones
- Fecha de Inicio del Periodo de Suscripción: 14 de abril de 2021 (incluyendo dicha fecha).
- Fecha de terminación del Periodo de Suscripción: 16 de abril de 2021.
- Fecha de Ex Derecho: 13 de abril de 2021.
- Fecha de Registro: 14 de abril de 2021.
- Fecha de Registro en la BMV, Cruce y Liquidación: 20 de abril de 2021.

Asimismo se hace del conocimiento de los Tenedores que, en caso que deseen ejercer sus derechos para la suscripción de CBFIs en la Segunda Oferta de Derechos, deberán entregar su Postura al Administrador, de conformidad con lo dispuesto en las Resoluciones Unánimes y en términos sustancialmente similares al formato que se encuentra a disposición de los Tenedores en Avenida Paseo de las Palmas número 781, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec Sección III, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, a partir de la fecha en que se publica el presente aviso y hasta la terminación del Período de Suscripción.

La Postura que entregue cada Tenedor al Administrador deberá incluir, entre otras cosas, el número (o su expresión en porcentaje) de CBFIs que le corresponde suscribir a dicho Tenedor en proporción a su tenencia de CBFIs en la Fecha de Registro y, además, podrá incluir una postura para suscribir un número (o su expresión en porcentaje) de CBFIs Excedentes (según dicho término se define en las Resoluciones Unánimes).

Durante el Periodo de Suscripción (i) las Posturas presentadas por los Tenedores deberán ser concentradas por el Administrador; (ii) el Administrador deberá registrar y notificar de forma diaria al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs referidos en cada una de las Posturas recibidas y que serán objeto de suscripción por los Tenedores en la Segunda Oferta de Derechos; y (iii) se llevará acabo la asignación de los CBFIs de conformidad con el método previsto en las Resoluciones Unánimes.

Finalmente, una vez que haya concluido el Periodo de Suscripción (i) el Administrador deberá de notificar a cada Tenedor (según los datos proporcionados en su Postura correspondiente) el número de CBFIs (incluyendo el número de CBFIs Excedentes) que hayan sido asignados a dicho Tenedor, así como al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs a ser suscritos por todos los Tenedores; y (ii) el Fiduciario informará, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, mediante la publicación de un evento relevante, la fecha en que los Tenedores deberán pagar y recibir los CBFIs que se hayan comprometido a suscribir de conformidad con sus Posturas. El pago del precio de suscripción por los CBFIs, incluyendo los CBFIS Excedentes, deberá realizarse en Pesos a través de Indeval. El cruce de los CBFIs, incluyendo los CBFIS Excedentes, se realizará a través del sistema de Indeval una vez el precio de suscripción de los CBFIs, incluyendo los CBFIS Excedentes, sea recibido.

* * *