



FIBRA UPSITE

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FIBRAUP 18”, EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 3218, DENOMINADO “FIBRA UPSITE”, A CELEBRARSE EL DÍA 26 DE MARZO DE 2020.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FIBRAUP 18” (los “Certificados Bursátiles”), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como Fiduciario (el “Fiduciario”) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el No. 3218 denominado “Fibra Upsite” (indistintamente, el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”) celebrado entre el Fiduciario, Upsite México, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”) y el Representante Común, con la comparecencia de Operadora Upsite, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador (el “Administrador”), con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores; 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y en la Cláusula XVIII, Inciso 18.01, fracción b) del Fideicomiso, convoca a los tenedores (los “Tenedores”) de los Certificados Bursátiles a la Asamblea General Anual Ordinaria Anual de Tenedores que se llevará a cabo en el domicilio de CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, ubicado en Av. Palmas #215, piso 8, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo 01100, Ciudad de México, México, a celebrarse el día 26 de marzo de 2020 a las 11:00 horas (la “Asamblea”), para tratar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación de (i) los infomes anuales del Comité de Auditoria, del Comité de Practicas Societaras, del Comité de Inversiones y del Comité de Nominaciones; (ii) informe anual del Comité Técnico del Fideicomiso; y (iii) informe anual del Administrador del Fideicomiso, por conducto de su Director General; todos ellos por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019.
- II. Presentación, discusión, análisis, y en su caso, aprobación de los Estados Financieros Anuales Auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal

terminado el 31 de diciembre de 2019, conforme a la cláusula XVIII, inciso 18.03, letra (i) del Fideicomiso.

- III. Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales durante el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2019.
- IV. Presentación, discusión y, en su caso, ratificación de los miembros que integran el Comité Técnico y los comités de apoyo del Fideicomiso.
- V. Presentación, discusión, análisis y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una nueva emisión de hasta 100'000,000.00 (Cien Millones) de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para su inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios (RNVI), al amparo del Programa de Colocación previamente autorizado por la Asamblea de Tenedores del 14 de junio de 2019 y de conformidad con las Cláusulas XVI, inciso 16.01 y XVIII, inciso 18.03, letra (e) del Fideicomiso.
- VI. Presentación, discusión, análisis y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una suscripción de CBFIs exclusivamente a los tenedores de los CBFIs, de conformidad con las Cláusulas XVI, inciso 16.01 y XVIII, inciso 18.03, letra (e) del Fideicomiso.
- VII. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para concurrir a la Asamblea, los Tenedores deberán presentar el pase de Asamblea correspondiente a sus Certificados Bursátiles, expedido por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir las constancias de depósito que expida el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., complementadas con el listado de tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente que funja como custodio, en los términos de las disposiciones aplicables a la Ley del Mercado de Valores, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, Ciudad de México, México a la atención de Lileni Zárate Ramírez, y/o Alfredo Basurto Dorantes (lzarate@cibanco.com y/o abasurto@cibanco.com) (teléfonos 5063-3914 y/o 5063-3944), en un horario de las 9:00 a las 18:00 horas, de lunes a viernes a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil antes a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder firmada ante dos testigos o mediante cualquier otra forma de poder general o especial otorgado conforme a derecho.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día se pondrá a disposición de los Tenedores, de forma gratuita, el día hábil siguiente de la publicación de

la presente convocatoria, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Edificio Espacio Santa Fe Carretera México-Toluca 5420 - Piso 20, Col. El Yaqui, Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05320, Ciudad de México, México.

Ciudad de México, México, a 13 de marzo de 2020.



Representante Común de los Tenedores
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Ricardo Antonio Rangel Fernández
Macgregor
Delegado Fiduciario/a

Patricia Flores Milchorena
Delegada Fiduciario/a