

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA TASA VARIABLE

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CONSTITUIDO POR:

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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE, CONFORME A LA MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE, ESTABLECIDO POR OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA (EL "PROSPECTO"), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$20,000,000,000.00 (VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIs"), EN EL ENTENDIDO QUE SOLO PODRÁ REALIZAR EMISIONES A CORTO PLAZO HASTA POR UN MONTO MÁXIMO DE \$10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIs. DURANTE LA VIGENCIA DEL PROGRAMA, PODRÁN REALIZARSE DISTINTAS EMISIONES SEGÚN LO DETERMINE LA EMISORA, SIEMPRE Y CUANDO EL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN NO EXCEDA DEL MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA (EL "PROGRAMA"). **SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 70,000,000 (SETENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, [EN LA MODALIDAD DE VASOS COMUNICANTES CON LA SEGUNDA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA A LA QUE LE FUE ASIGNADA LA CLAVE DE PIZARRA "SITES1 25-2", POR UN NÚMERO TOTAL EN CONJUNTO DE [70,000,000 (SETENTA MILLONES)] DE CERTIFICADOS BURSÁTILES,] EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO.**

#### MONTO DE LA OFERTA:

**Hasta \$7,000,000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el Suplemento Informativo (el "Suplemento") que no estén definidos en forma específica en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

#### Características de esta Primera Emisión al amparo del Programa (la "Emisión"):

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Denominación del Emisor:</b>                                                     | Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. ("Operadora de Sites", la "Emisora", el "Emisor", la "Compañía" o "SITES1", indistintamente).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>                                         | Hasta \$20,000'000,000.00 (Veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIs"), con carácter revolvente, en el entendido que solo podrá realizar emisiones a corto plazo hasta por un monto máximo de \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs. Durante la vigencia del Programa, podrán realizarse distintas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados en circulación no exceda del monto total autorizado del Programa.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vigencia del Programa:</b>                                                       | 5 (cinco) años a partir del oficio de inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, conforme a la modalidad de programa de colocación de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tipo de Valor:</b>                                                               | Certificados Bursátiles de largo plazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tipo de Oferta:</b>                                                              | Oferta pública primaria nacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Clave de Pizarra:</b>                                                            | SITES1 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Número de Emisión</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Correspondiente:</b>                                                             | Primera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Monto de la Emisión:</b>                                                         | Hasta \$7,000,000,000.00 (Siete mil millones de pesos 00/100 M.N.). [en vasos comunicantes con la Segunda emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra "SITES1 25-2", por un monto total en conjunto de hasta [\$7,000,000,000.00 (Siete mil millones de pesos 00/100 M.N.)]]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Número de Certificados Bursátiles:</b>                                           | Hasta 70,000,000 (Setenta millones) de Certificados Bursátiles. [en vasos comunicantes con la Segunda emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra "SITES1 25-2", por un número total en conjunto de hasta [70,000,000 (Setenta millones)] de Certificados Bursátiles.]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Denominación:</b>                                                                | Moneda Nacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>                                | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Precio de Colocación:</b>                                                        | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tasa de Referencia:</b>                                                          | Variable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mecanismo de Colocación:</b>                                                     | Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aviso de Oferta Pública:</b>                                                     | 7 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>                      | 7 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fecha de Cierre del Libro:</b>                                                   | 8 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fines Informativos:</b>                                                          | 8 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fecha de Registro en Bolsa:</b>                                                  | 10 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fecha de Liquidación:</b>                                                        | 10 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fecha de Emisión:</b>                                                            | 10 de julio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>                                             | 1,092 (un mil noventa y dos) días equivalentes aproximadamente a 3 (tres) años.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Vencimiento:</b>                                                        | 6 de julio de 2028.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Garantía:</b>                                                                    | Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, no contarán con garantía alguna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Recurso Neto que obtendrá la Emisora con la colocación:</b>                      | Aproximadamente [\$6,978,172,200.00 (Seis mil novecientos setenta y ocho millones ciento setenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.)]. Ver capítulo 2. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA, inciso c) Destino de los fondos, del Suplemento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Destino de los Recursos:</b>                                                     | Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en el capítulo 2. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA, inciso c) Destino de los fondos, del Suplemento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A., de C.V., a la Emisión:</b> | "HR AAA", es decir que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las Metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V., y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores. |

**Calificación otorgada por  
Fitch México, S.A., de  
C.V., a la Emisión:**

“AAA(mex)”, es decir la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V., y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

**Procedimiento para el cálculo de interés a Tasa Variable:** A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, considerando la Tasa de Interés Bruto Anual calculada conforme a la presente sección, que el Representante Común dará a conocer a más tardar con 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) y que registrará y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante ese Periodo de Intereses. La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la [adición / sustracción] de  $\left[\frac{\bullet}{100}\right]\%$  ( $\left[\frac{\bullet}{100}\right]$  por ciento) (la “Sobretasa”) al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un Día Hábil (“TIE de Fondo”), correspondiente a cada día transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola), conforme a la fórmula descrita a continuación (la “Tasa de Interés de Referencia” o “TIE de Fondo Compuesta”), la cual será utilizada por el Representante Común en Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual utilizará la fórmula que aparece en el Título único y en el Suplemento.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Iniciado cada Periodo de Intereses la Tasa de Interés Bruto Anual de cada periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Emisor; al Indeval por escrito o por los medios que este determine, a la CNBV a través del STIV-2 y a BMV a través del Emisnet, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar y, en su caso, el principal a pagar y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por cada Certificado Bursátil en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización total, y en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m., (hora de la Ciudad de México) de ese día. En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora estipula que el título que ampara el monto total de la Emisión no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos y para todos los efectos legales, las constancias que el propio Indeval expida para tal efecto. La amortización de los Certificados Bursátiles se efectuará contra la entrega del título o de la constancia emitida por Indeval, para tal efecto, el día señalado para su vencimiento.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario de pago de intereses, o si cualquiera de dichas fechas fuera un día inhábil, el pago se realizará el siguiente día hábil sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, calculándose, en todo caso, el monto de intereses correspondiente por los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses del Periodo de Intereses correspondiente (cada una, una “Fecha de Pago”). La última Fecha de Pago deberá coincidir con la Fecha de Vencimiento de la presente Emisión.

**Intereses Moratorios:** En caso de incumplimiento en el pago principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado, a una tasa de interés anual igual al resultado de adicionar 2% (dos puntos) porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles correspondiente al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios resultantes serán pagaderos a la vista desde la fecha correspondiente y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicada en Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600., o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma principal.

**Amortización:** En un solo pago en la Fecha de Vencimiento de la Emisión contra la entrega del Título correspondiente o de la constancia emitida por INDEVAL.

**Amortización Anticipada:** La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, total o parcial los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento de la Emisión, a un precio por Certificado Bursátil igual a lo que sea mayor entre (el “Precio de Amortización Anticipada”): (a) el valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (b) el “precio limpio” calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días previos a la fecha de notificación de la amortización anticipada proporcionado por el Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER). La fuente pública en la que los inversionistas podrán verificar los precios proporcionados por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V., son [www.piplatam.com](http://www.piplatam.com) y [www.valmer.com.mx](http://www.valmer.com.mx) respectivamente. La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al precio establecido en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere. Para ello (i) la Emisora, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada al Representante Común y al INDEVAL, así como a la CNBV, a través de los medios que esta determine, y a la BMV y a los Tenedores, a través del SEDI (o cualquier otro medio que la BMV determine), cuando menos con 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, y (ii) la amortización total anticipada se llevará a cabo en las oficinas de INDEVAL, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o, de no ser posible, en las oficinas del Emisor. El Representante Común, el día hábil inmediato anterior a la fecha que se hubiera establecido para llevar a cabo la amortización anticipada, calculará y publicará el valor al que se vayan a amortizar los Certificados Bursátiles, a través del SEDI que mantiene la BMV e informará por escrito a INDEVAL y a la CNBV, o a través de los medios que estas determinen de tal circunstancia. Para más información ver la sección “Amortización Anticipada” del Suplemento.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El pago de principal e intereses ordinarios respecto de la Emisión de los Certificados Bursátiles, será entregado por la Emisora en la Fecha de Vencimiento y/o en las fechas establecidas para el pago de intereses, de conformidad con el calendario de pago de intereses previsto en el título, en las oficinas de S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica, con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus depositantes le instruyan, y estos a su vez, liquiden los montos adeudados a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

**Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Suplemento y en los demás documentos correspondientes, y en especial aquella referente a los Factores de Riesgo, en especial acerca del conflicto de intereses con motivo de que Inbursa y SITES1 forman parte del mismo consorcio. (Ver capítulo de factores de riesgo numeral 1, página 5 del Prospecto del Programa y capítulo primero inciso c) del Suplemento.

**Certificados Bursátiles Adicionales:** Conforme a lo establecido en el Título y en la sección “Certificados Bursátiles Adicionales” del Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título y en el Suplemento.

**Régimen Fiscal:** La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados se encuentra sujeta a: (i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos

54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2025, es decir, a la tasa del 0.50 % (Cero punto Cincuenta por ciento) anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

**Obligaciones de Hacer y de No Hacer y Casos de Vencimiento Anticipado de la Emisora:** Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en el Suplemento. Ver "Obligaciones de Hacer, Obligaciones de No Hacer y Casos de Vencimiento Anticipado" en el Suplemento.

**Nombres de personas con participación relevante en la colocación:** Esta información se puede consultar en el Suplemento en el apartado Nombres de personas con participación relevante en la colocación.

**Intermediarios Colocadores:** Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa; Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**Factores de Riesgo:** Ver capítulo de factores de riesgo numeral 1 página 5 del Prospecto y capítulo primero inciso c) del Suplemento.

**Fuente de pago de los Certificados Bursátiles:** Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere la Emisora y sus subsidiarias en el curso ordinario de sus operaciones.

**Derechos que los Certificados Bursátiles otorgarán a sus tenedores:** Conforme a lo establecido en el Título consigna los derechos que los Certificados Bursátiles otorgan a sus Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho de recibir el pago del principal e intereses de los Certificados Bursátiles en los términos previstos en el título.

**El Emisor como Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa son parte del mismo grupo, por lo que podría existir un interés adicional del referido intermediario en los Certificados Bursátiles. No obstante, lo anterior, Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa y la Emisora son sociedades independientes entre sí y sus operaciones no están relacionadas.**

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables: De conformidad con lo establecido con la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a su cargo en el Suplemento y Título de la emisión, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles. Para estos efectos, dicha Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, practicar visitas o revisiones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora conforme a lo establecido en el Título. En ese sentido, el Representante Común, a fin de evitar gastos innecesarios a la Emisión, los cuáles pueden implicar una afectación en la capacidad de pago de la misma hacia los Tenedores, se reservará el derecho de realizar dichas visitas o revisiones cuando, a juicio de este, sea conveniente o necesario para dar cumplimiento a sus obligaciones de verificación establecidas en el Título correspondiente.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Los títulos objeto de la presente Oferta Pública de Certificados Bursátiles se encuentran bajo la inscripción en el Registro Nacional de Valores, con el número 3495-4.19-2025-001-01 y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores, no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto ni en el Suplemento, ni convalida los actos que en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes. El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, de los intermediarios colocadores o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

El Prospecto del Programa y el Suplemento se encuentran a disposición del público inversionista con los Intermediarios Colocadores y en las páginas de Internet de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) y del Emisor ([www.telesites.com.mx](http://www.telesites.com.mx)) en el entendido que ni dicha página ni su contenido forman parte del Prospecto ni del Suplemento.

Ciudad de México, a 7 de julio de 2025

Oficio de Autorización de CNBV para difusión No. 153/1270/2025 de fecha 23 de abril de 2025

Oficio de Notificación de CNBV para su publicación: 153/1474/2025 de fecha 7 de julio de 2025

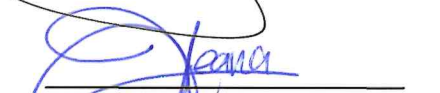
Manifestamos que a la fecha de presentación del suplemento o avisos correspondientes y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.**



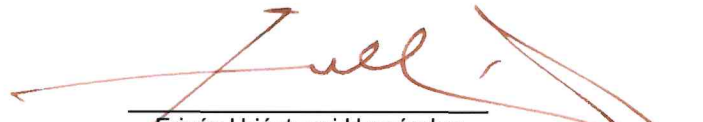
---

Gerardo Kuri Kaufmann  
Director General



---

Karla Ileana Arroyo Morales  
Directora de Administración y Finanzas<sup>1</sup>



---

Erián Urióstegui Hernández  
Director Jurídico

---

<sup>1</sup> La Directora de Administración y Finanzas realiza las funciones equivalentes a un Director de Finanzas.

Manifestamos que a la fecha de presentación del suplemento o avisos correspondientes y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

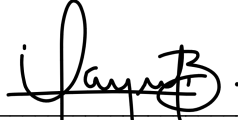
**Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,  
Grupo Financiero Inbursa**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Ing. Luis Roberto Frías Humphrey  
Cargo: Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de presentación del suplemento o avisos correspondientes y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**



---

Nayeeli Raquel Díaz Barrios  
Cargo: Representante Legal



---

Julio Fernando Martino Pedrero  
Cargo: Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de presentación del suplemento o avisos correspondientes y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**



---

Carlos Alberto Pulido Alemán  
Cargo: Representante Legal

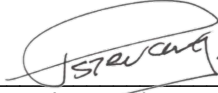


---

Rodrigo Emmanuel Romero Sánchez  
Cargo: Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de presentación del suplemento o avisos correspondientes y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Santander México**



---

Pedro Struck Garza  
Cargo: Representante Legal



---

Francisco Javier Ortega Garza Galindo  
Cargo: Representante Legal