

CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 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 OPSIMEX 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, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso OPSIMEX 4594 (el "Fiduciario"), donde Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., (actualmente Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.) actúa como fideicomitente y como administrador (el "Administrador") y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, (causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) ("Multiva"), 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 Extraordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo 30 de abril de 2026 a las 10:00 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 OPSIMEX 4594:

ORDEN DEL DÍA

- I. Informe respecto del estado que guarda la designación del Representante Común Sustituto, aprobada en Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 08 de agosto de 2025, y en su caso, determinaciones correspondientes. Resoluciones al respecto.
- II. Informe respecto de la transferencia del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ("CIBanco") a favor de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, ("Multiva"), así como el reconocimiento y, en su caso, ratificación del Representante Común de los Tenedores en el Fideicomiso OPSIMEX 4594. Resoluciones al respecto.
- III. Designación de delegados para llevar a cabo, formalizar y dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto al punto anterior por la Asamblea. Resoluciones al respecto.

Para tener derecho de asistir a la Asamblea, los Tenedores deberán entregar en las oficinas del Representante Común ubicadas en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, Piso 22, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, 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 atención a los licenciados Javier Eduardo Ortega Labastida y/o Alfredo Basurto Dorantes (javiereduardo.ortega@multiva.com.mx y/o alfredo.basurto@multiva.com.mx y/o repcomun@multiva.com.mx) y al teléfono (55) 52846200 ext. 54503 y 54502 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.

Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea, 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.

Contra entrega de las constancias, el Representante Común 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.

La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de la Asamblea se encontrarán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

Ciudad de México, a 17 de abril de 2026.



**Banca Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Multiva,
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]

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario



**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso OPSIMEX 4594**

[FIRMADA]

Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

[FIRMADA]

Sheyla García Guerra
Delegado Fiduciario