

Informe Anual
2023

telesites

Fortaleza

Y CRECIMIENTO RENTABLE



CONTENIDO

01 OPSIMEX
EN CIFRAS

02 A NUESTROS
INVERSIONISTAS

03 NOSOTROS

04 RESUMEN DE
OPERACIONES 2023

- OPSIMEX
- FIBRA

05 NUESTRA OFERTA
DE VALOR

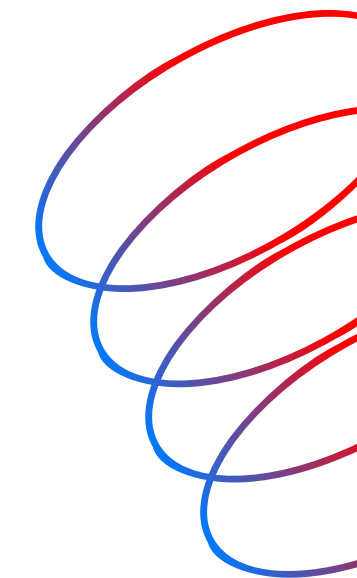
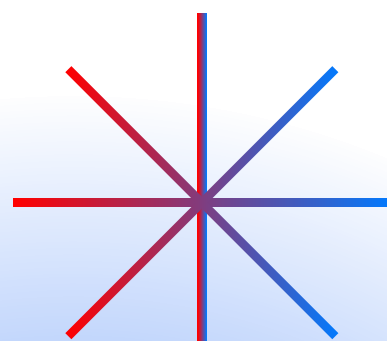
- OPERACIONES
- CONSTRUCCIÓN
- MANTENIMIENTO

06 GOBIERNO
CORPORATIVO

07 INFORME DEL COMITÉ DE
AUDITORÍA Y PRÁCTICAS
SOCIETARIAS

08 ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

09 CONTACTO



OPSIMEX

EN CIFRAS

+23 mil
sitios generando ingresos

\$11,892
millones de pesos en ingresos
9.3% de aumento vs. 2022.

1,395
sitios construidos
durante 2023.

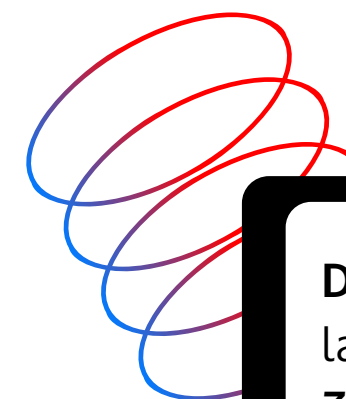
\$11,222
millones de pesos de EBITDA
9.4% más vs. 2022.



CapEx promedio

\$1.3

millones de pesos de
en sitios que fomentan
el crecimiento de las
telecomunicaciones
mexicanas.



Disponibilidad de atención
las 24 horas del día los
365 días del año y respuesta
en menos de 48 horas.

A NUESTROS INVERSIONISTAS

telesites

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.
PRESENTES

En términos del artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en correlación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en nuestro carácter de miembros del Comité Ejecutivo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”, la “Compañía” u “Opsimex”) por este medio tenemos el agrado de presentar el informe correspondiente a la marcha de la Sociedad durante el ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2023.

Panorama Económico 2023

En el año 2023, la economía global experimentó un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.1%; Estados Unidos mantuvo una economía estable frente a las elevadas tasas de interés, logrando pleno empleo y un consumo sostenido. Asimismo, China tuvo una buena recuperación, pasando de un crecimiento del 3.0% en 2022 al 5.2% en 2023, favorecida por estímulos fiscales gubernamentales. En particular, Estados Unidos registró un crecimiento del 2.5% durante el mismo período, atribuible al incremento del 4.2% en el consumo de bienes duraderos y del 2.3% en servicios, compensando así la contracción del 10.6% en la inversión residencial ocasionada por el aumento en las tasas de interés.

Por su parte, la economía mexicana se expandió un 3.2% en 2023, con el sector de la construcción liderando este crecimiento al experimentar un aumento del 15.5%, gracias a los proyectos de infraestructura y a la

atracción de inversiones derivadas del nearshoring. El consumo privado mantuvo una tendencia ascendente, evidenciada por el crecimiento del 4.0% en el comercio, impulsado por un aumento del 6.3% en el salario promedio real de los asegurados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y un récord histórico en remesas, que alcanzaron los 63,283 millones de dólares.

El peso mexicano cerró el año en \$16.97 frente al dólar, apreciándose un 13.0%, con una fluctuación entre un máximo de \$19.54 al inicio del año y un mínimo de \$16.62 en julio de 2023. Dicha apreciación se atribuye principalmente al diferencial de tasas reales de interés entre México y Estados Unidos, así como a flujos netos positivos en la balanza de pagos, impulsados por las remesas y la inversión extranjera directa.

El Banco de México incrementó la tasa de referencia en dos ocasiones durante 2023, pasando de 10.50% a 11.25%, mientras que la Reserva Federal de Estados Unidos (Fed) la elevó de 4.50% a 5.50%.

A nivel global, el año se caracterizó por una normalización de la inflación tras el impacto significativo del conflicto entre Rusia y Ucrania en 2022, que elevó los precios de alimentos y energéticos. México cerró con una inflación del 4.7%, reduciendo desde el 7.8% de 2022, con la inflación subyacente en 5.1% y la no subyacente en 3.4%. Estados Unidos concluyó con una inflación del 3.4%, descendiendo desde el 6.5% del año anterior, con presiones inflacionarias principalmente en el sector servicios del 5.3%.

Por primera vez, según la Oficina del Censo de los Estados Unidos, México se convirtió en el principal exportador hacia Estados Unidos, con exportaciones valoradas en 475,607 millones de dólares en 2023, superando a China y Canadá.

No obstante, México registró un déficit comercial de 5,464 millones de dólares, con un déficit petrolero de 18,536 millones de dólares no completamente compensado por el superávit no petrolero de 13,073 millones

de dólares; las exportaciones automotrices destacaron con un incremento del 14.3% durante el año.

Las finanzas públicas del país se mantuvieron estables, la deuda pública como porcentaje del PIB cerró el año en 46.8%, con un déficit primario del 0.1% y los requerimientos financieros del sector público de -4.3%. Para 2024, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público anticipa un déficit primario de 1.2% y un déficit fiscal de 5.4%.

México se encuentra ante una oportunidad histórica de captar una inversión sin precedentes y avanzar hacia el desarrollo, potenciada por su estratégica posición geográfica, la coyuntura del comercio internacional y la calidad y capacidad de su fuerza laboral. Estos elementos lo sitúan como un atractivo centro de manufactura y servicios para empresas que buscan optimizar sus cadenas logísticas y reducir costos sin comprometer la calidad.

La inversión como porcentaje del PIB alcanzó el 24.4% en 2023, marcando uno de los niveles más altos del país, si en los próximos años podemos alcanzar una inversión del 28 al 30% del PIB, la economía del país podría crecer del 5 al 6% por año.

Informe sobre los resultados operativos y financieros de Opsimex

A continuación, presentamos a ustedes algunos comentarios sobre las cifras sobresalientes que muestran los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio 2023, mismos que se adjuntan al presente informe, incluyendo el dictamen emitido por el Auditor Externo.

Opsimex inició el ejercicio 2023 con un portafolio de 21,702 sitios generando ingresos. Durante el año, se adicionaron a los ingresos 1,395 sitios, de los cuales 1,123 fueron construidos durante el año, mientras que 82 fueron adquiridos por Opsimex y 190 por el Fideicomiso Opsimex 4594 ("FSites"), para finalizar el año con un portafolio consolidado de 23,097 torres, de las cuales 8,391 están directamente en Opsimex, 14,396 son propiedad de FSites y 310 son propiedad de Telesites Costa Rica.

Durante este año, se sumaron a los ingresos 241 contratos nuevos de co-ubicaciones, lo que resultó en un tenancy ratio consolidado al cierre de 2023 de 1.266 operadores por torre.

La Compañía registró ingresos totales por 11.8 mil millones de pesos, implicando un crecimiento de 11.5% anual comparado contra el año previo, que se explica principalmente por el incremento en sitios y las nuevas co-ubicaciones registradas durante el año. El EBITDA cerró en 11.3 mil millones de pesos y creció 11.8% frente al del año anterior, el margen EBITDA alcanzó 95.8% al cierre de 2023.

Las inversiones de capital realizadas por Opsimex durante el 2023 ascendieron a 2.7 mil millones de pesos, lo que incluye 0.9 mil millones correspondientes a la adquisición de 272 torres por parte de FSites y Opsimex.

El día 28 de abril de 2023, la asamblea de Opsimex aprobó la distribución de un dividendo por 1.6 mil millones de pesos, mismo que fue pagado el 30 de mayo de 2023.

Opsimex continúa enfocándose en generar un crecimiento estable, basado en el constante crecimiento de las redes de sus clientes y la construcción de torres de telecomunicación que este conlleva. El portafolio de FSites creció de 13,122 torres generando ingresos al cierre de 2022 a 14,396 al término del 2023.

En 2023, la Compañía, junto con sus subsidiarias, vuelve a mostrar la resiliencia que la caracteriza, tomando ventaja de las oportunidades de crecimiento, tanto orgánica, como inorgánicamente. Se ha operado de forma eficiente y estable, con finanzas sanas y planeación robusta. Nuestra perspectiva a futuro de continuar explotando el potencial de crecimiento y optimización de uso de los recursos de la compañía permanece vigente.

De manera reiterada se confirma el compromiso con nuestros colaboradores, clientes y proveedores, de continuar operando apegados a los más estrictos estándares de calidad y servicio.

A los accionistas de la compañía: Gracias por permanecer y por la confianza, a nombre del equipo de Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. reiteramos nuestro compromiso de perfeccionar la ejecución de las actividades de la Compañía.

Atentamente
Comité Ejecutivo.
Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.

Gerardo Kuri Kaufmann

Juan Rodriguez Torres

NOSOTROS

Operadora de Sites Mexicanos es una empresa mexicana dedicada a la construcción, instalación, mantenimiento, operación y comercialización de diversos tipos de infraestructura pasiva de telecomunicaciones, incluyendo torres, estructuras de soporte, espacios físicos y otros elementos no electrónicos. Con **casi 23,000 torres distribuidas en las 9 regiones del país**, se ha consolidado como el principal proveedor de infraestructura de este tipo en México; también tiene presencia en **Costa Rica con un portafolio de 310 torres**.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V tiene la siguiente participación en dos entidades:

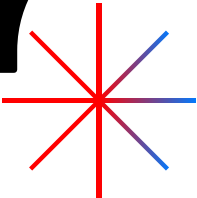
1. Fideicomiso Opsimex 4594 **72.5%**

2. Telesites Costa Rica, S.A. **100%**



SITIOS TOTALES

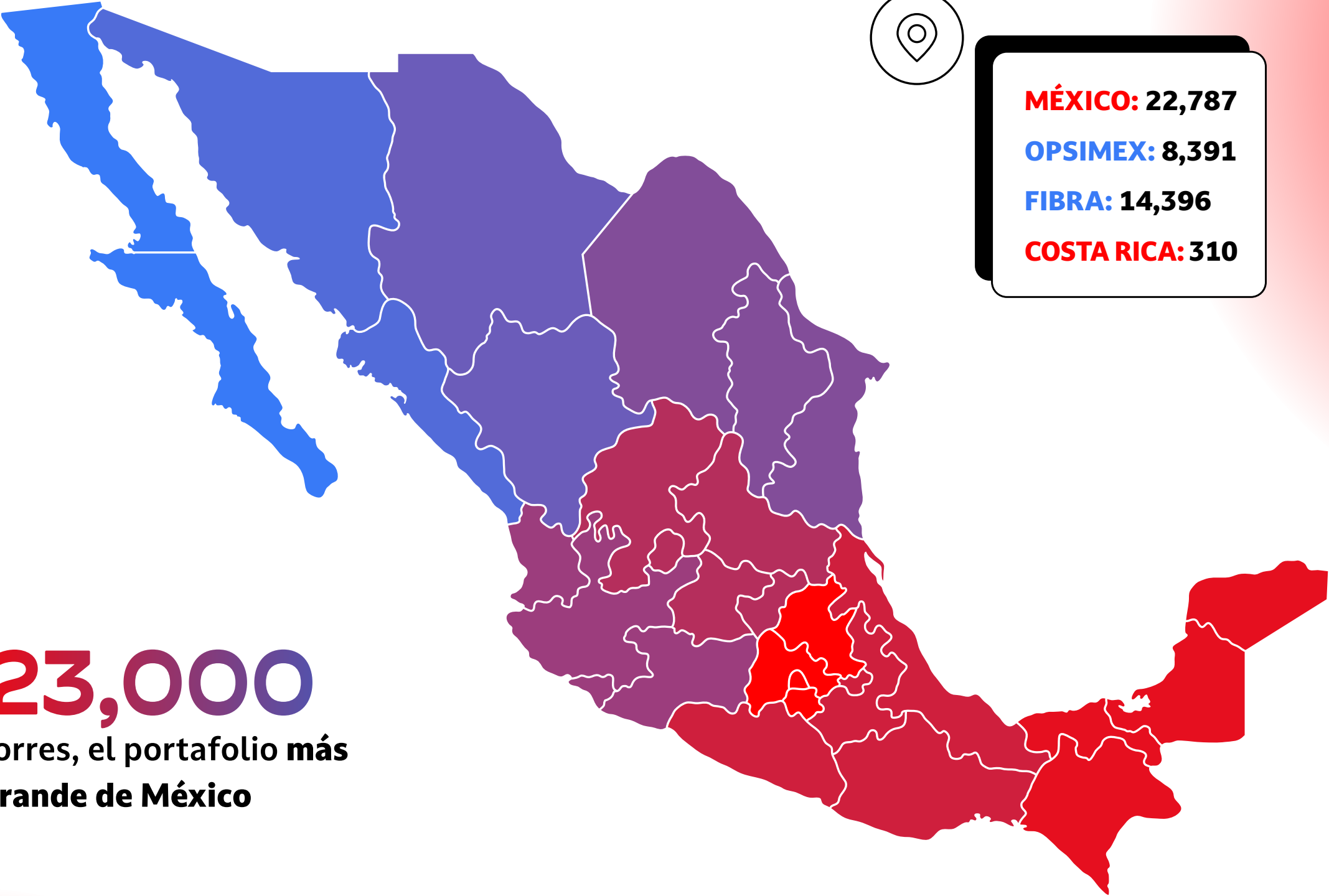
23,097



REGIÓN	SITIOS
1	956
2	1,488
3	1,372
4	2,431
5	2,932
6	2,745
7	4,071
8	3,062
9	3,730

≈23,000

torres, el portafolio más grande de México



RESUMEN

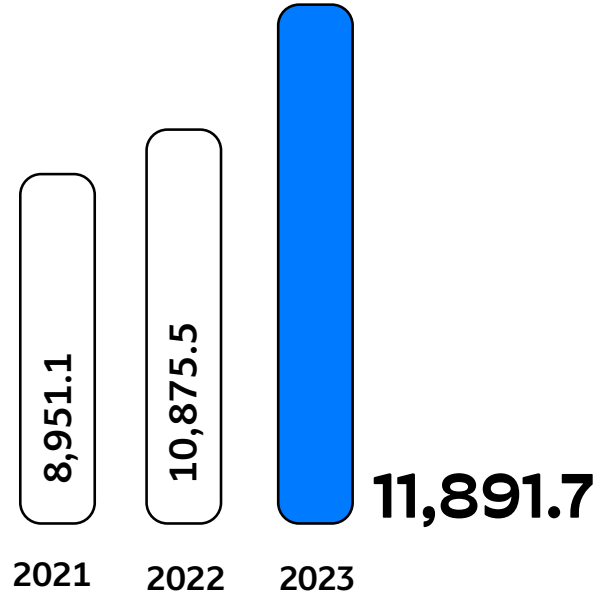
DE OPERACIONES 2023

Los ingresos totales al **cierre de 2023** fueron de **\$11,892 millones de pesos**, es decir, **9.3% más respecto a 2022**. El EBITDA acumulado fue de **\$11,222 millones de pesos**, **9.4%** de aumento respecto al año anterior, lo que representa **94.4% de los ingresos**. Por otra parte, el portafolio de Opsimex reporta **23,097 sitios generando ingresos**, **1,395 más sitios que en 2022**, es decir, **6.4%** de incremento. Al cierre de 2023, **184 sitios** se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.



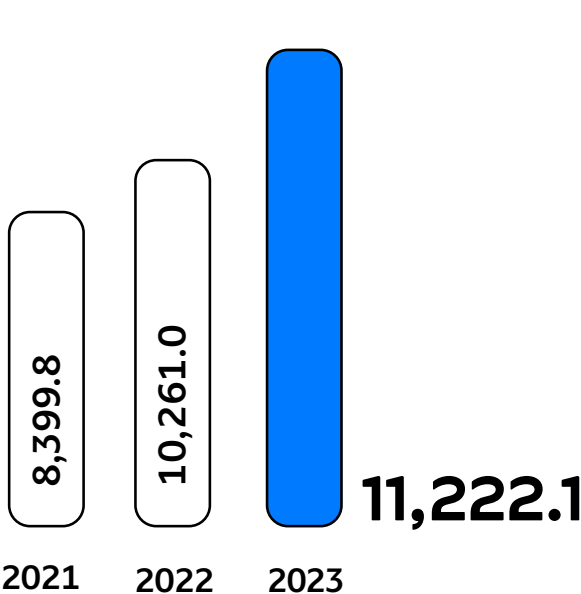
INGRESOS

Cifras en millones de pesos.

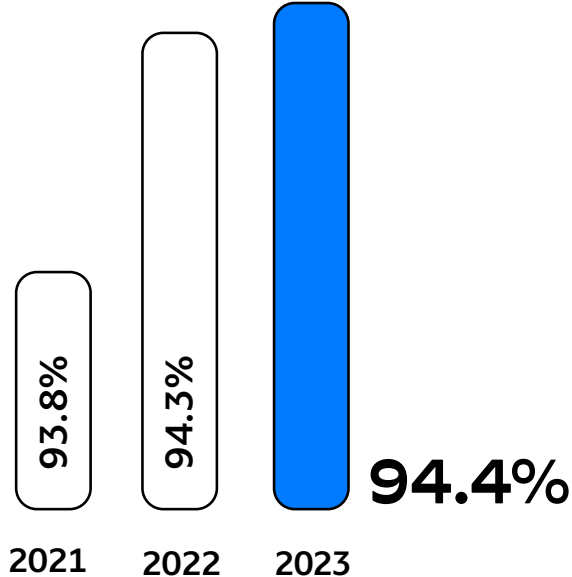


EBITDA

Cifras en millones de pesos.



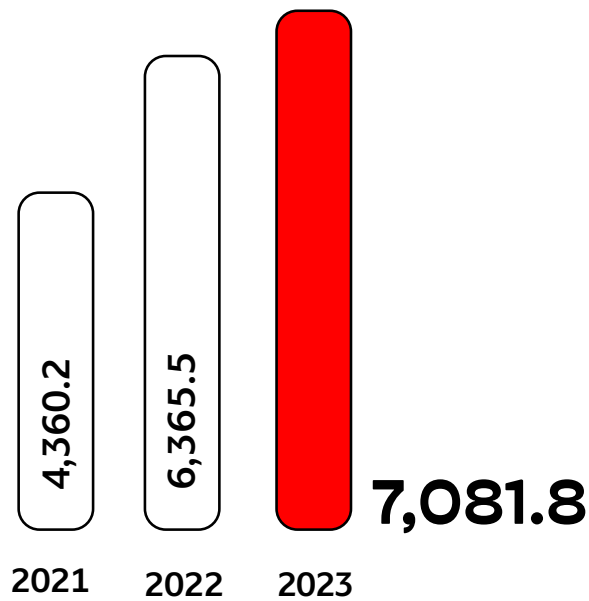
MARGEN EBITDA





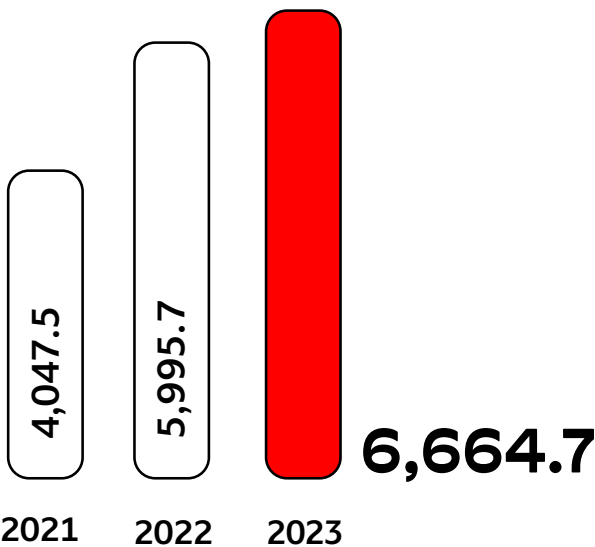
INGRESOS

Cifras en millones de pesos.

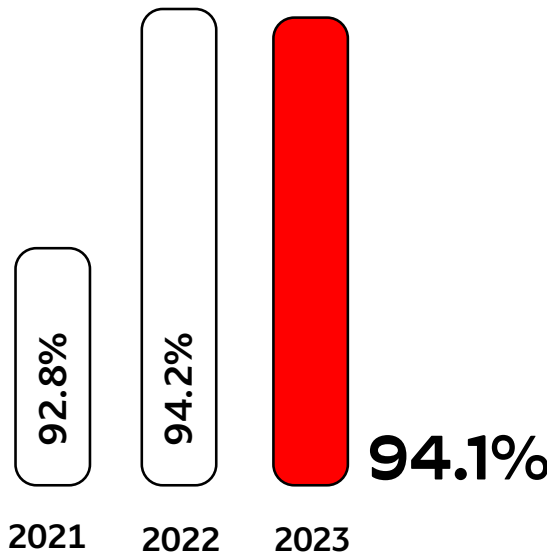


EBITDA

Cifras en millones de pesos.



MARGEN EBITDA



Al cierre de 2023, se reportaron **14,396 sitios** generando ingresos, que para **FIBRA** fueron de **\$7,081.8 millones de pesos**. De esta cifra, **\$5,162.7 millones de pesos (72.9%)** provienen de ingresos por torre. El EBITDA, por otra parte, fue de **\$6,664.7 millones de pesos**, lo que resultó en un margen de **94.1%**.

OFERTA DE VALOR

COMERCIAL

Telesites se ha comprometido a expandir su cartera de sitios mediante inversiones destinadas a la construcción de infraestructura tanto en entornos urbanos como rurales. Esta estrategia responde a la creciente demanda de conectividad y a la necesidad de inclusión digital, particularmente por parte de **empresas y entidades gubernamentales que buscan extender su alcance.**



Nos comprometemos a responder a las solicitudes de nuestros clientes en **menos de 48 horas**, cumpliendo con los estándares de **eficiencia y rapidez exigidos por el mercado.**

La empresa se ha enfocado en proporcionar **soluciones de conectividad 4G y 5G** con el fin de cumplir con los requisitos de los contratos a largo plazo establecidos con nuestros clientes. Estos contratos, garantizan estabilidad financiera y respaldan las inversiones en la construcción de nuevas torres, lo cual asegura nuestra rentabilidad.

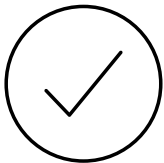
Durante el año 2023, **Telesites** enfrentó los desafíos de la desaceleración económica mundial con medidas efectivas de resiliencia. La empresa logró tener las asignaciones de Build-to-suit con el mismo ritmo de crecimiento que años anteriores y buscó que la rotación de cuentas por cobrar en promedio no supere los 30 días. **Esta estrategia busca fomentar el gasto en capital (CapEx)** en proyectos de infraestructura con buena rentabilidad, y a su vez contribuir al desarrollo económico del país.

\$1.3
millones de pesos

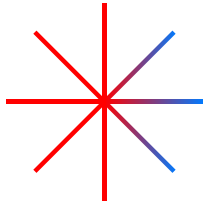
en inversión por sitio, lo cual, multiplicado por las torres construidas, evidencia la inversión significativa de Telesites **en el crecimiento de la economía mexicana y su red de telecomunicaciones.**

En 2023, el área comercial de Telesites alcanzó importantes hitos que impulsaron su eficiencia y competitividad. La implementación exitosa del **sistema SAP** permitió una gestión fluida de pedidos, facturación y actualización de precios, facilitando un inicio sin contratiempos en la generación de ingresos. La sistematización del proceso comercial también posibilitó la visualización de torres de telecomunicaciones a través del sistema SAP, brindando a los clientes información detallada sobre los sitios disponibles.

Este enfoque en la transparencia y eficiencia fortaleció las relaciones comerciales y atrajo nuevos clientes especializados en servicios de infraestructura para **plataformas marítimas y operadores móviles virtuales con tecnología LTE.**



En situaciones complejas, demostramos nuestra capacidad para encontrar soluciones sostenibles que minimizan riesgos y maximizan beneficios para todas las partes involucradas.

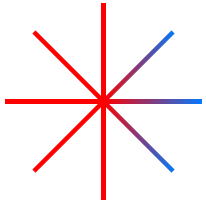
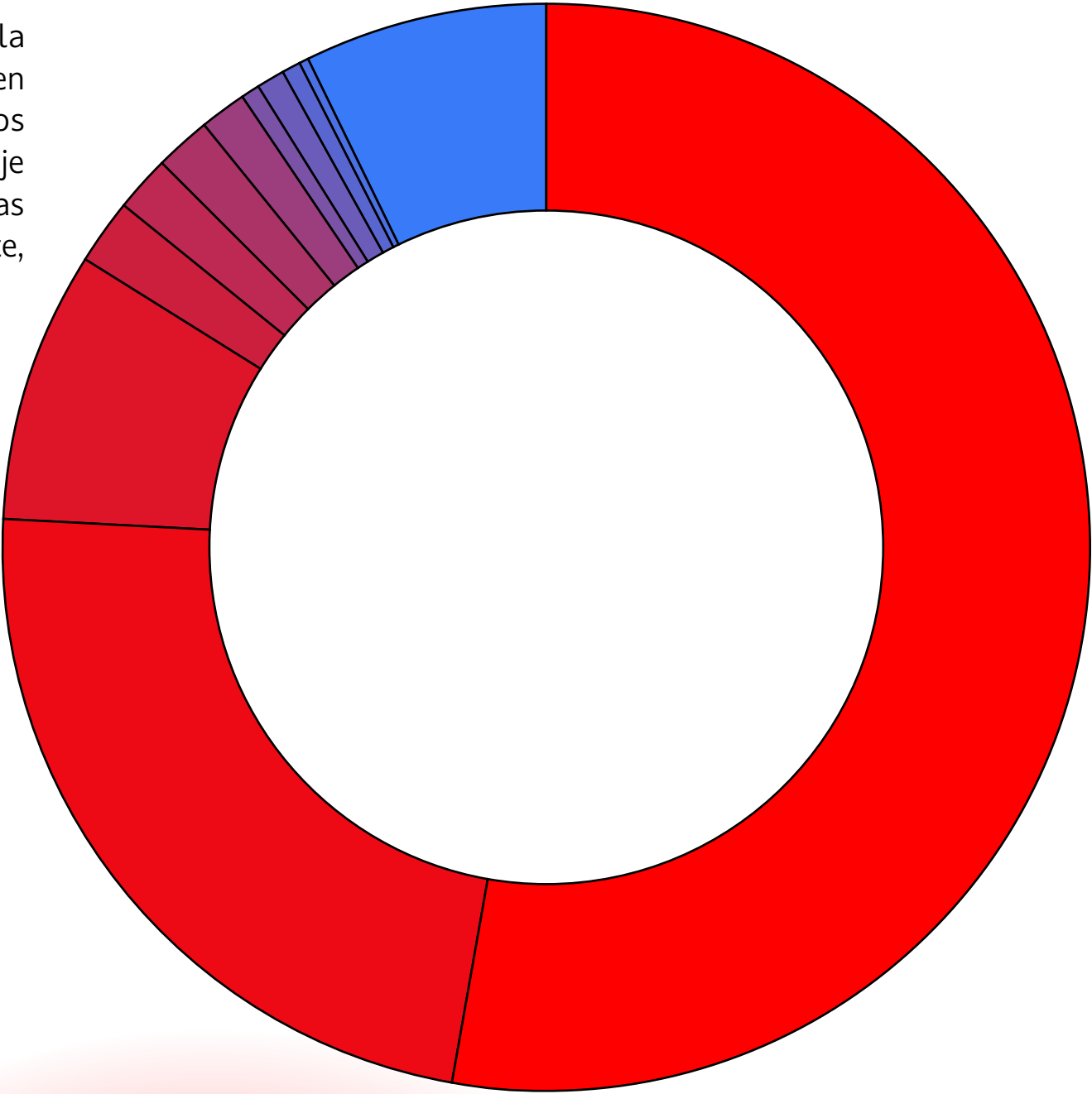


PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Una de nuestras mayores fortalezas es la construcción de **síto Build to Suit en grandes magnitudes**.

En la siguiente gráfica se muestra la **participación de mercado en México**, en donde se puede apreciar que contamos con una participación de **53%**, porcentaje basado en el número de torres, mientras que nuestro competidor más importante, American Towers, cuenta con **23%**.

Fuente: TowerXchange



NÚMERO DE TORRES

● **22,787 - Telesites**

● 9,850 - American Tower

● 3,500 - Mexico Telecom Partners

● 805 - Centennial Towers

● 733 - Phoenix Towers International

● 650 - MX Towers

● 600 - IIMT

● 302 - Torrecom

● 300 - Neutral Networks/Southern Cross (Evengroup)

● 220 - Intelli Site Solutions

● 200 - QMC Telecom International

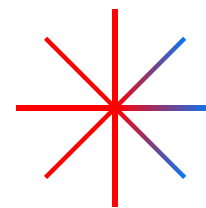
● 7 - Tower One Wireless

● 3,000 Estimated unknown MNO tower count



En cuanto a protección de datos y ciberseguridad, **en Telesites, asignamos a cada ejecutivo de cuenta la responsabilidad exclusiva de atender a un solo cliente**, garantizando un manejo personalizado y seguro de la información confidencial. Esta práctica ejemplifica nuestro firme compromiso con la **protección de los datos de nuestros clientes**.

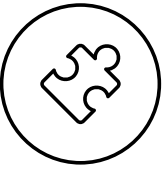
Además, empleamos un repositorio de contratos alojado en la nube a través de la plataforma **Checkpoint**. Esta solución proporciona un acceso controlado a la información contractual, asegurando la confidencialidad y la integridad de los datos. Nuestro departamento de sistemas implementa rigurosas políticas de ciberseguridad para salvaguardar la información sensible de la empresa y de nuestros clientes.



CONSTRUCCIÓN

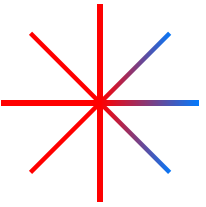
Telesites, líder mexicano en infraestructura de telecomunicaciones, ejecuta proyectos de infraestructura con un enfoque meticuloso y estructurado, reflejando su compromiso con la excelencia y la eficiencia operativa. El proceso inicia con la recepción de tareas asignadas por el cliente, seguido de una evaluación de áreas de búsqueda. Luego, se lleva a cabo una validación técnica por parte del cliente y se elaboran propuestas detalladas en colaboración con proveedores. Tras la construcción del sitio y trámites administrativos, el cliente se encarga de la puesta en operación. Este enfoque riguroso y colaborativo asegura altos estándares de calidad y eficiencia.

En cuanto a nuestras líneas estratégicas desde el área de Construcción, **Telesites prioriza la calidad, eficiencia y transparencia en todas sus operaciones** mediante la colaboración con el cliente, la optimización de procesos internos y el monitoreo continuo de las condiciones regionales. Para optimizar la supervisión, adapta estratégicamente la asignación de supervisores según las necesidades de cada región. En la construcción, establece rigurosos procesos de **control de calidad, realizando evaluaciones periódicas y controles de calidad de concreto.**



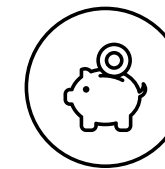
16% de ahorro

en el **presupuesto de construcción de 2023** gracias a la mejora de procesos comerciales.



La colaboración estrecha con el cliente implica una comunicación fluida y un seguimiento constante de los proyectos para identificar y solucionar obstáculos proactivamente. Internamente, se revisan y optimizan los procesos para simplificar y agilizar los flujos de trabajo, garantizando la transparencia y efectividad en la gestión.

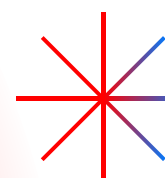
Durante 2023, Telesites llevó a cabo una reestructura y mejora de sus procesos, comenzando con reuniones estratégicas con los equipos de las nueve regiones para identificar áreas críticas y de mejora en los procesos de control de obra y validación de flujos.



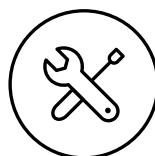
Se alcanzó un **ahorro del 16% en el presupuesto de construcción previsto para el año 2023.** Este logro se debe a la mejora de procesos en la gestión de presupuestos, lo que se tradujo en una mayor eficiencia operativa y una mejora en la gestión financiera de la empresa.

**EN TELESITES,
EL MANTENIMIENTO
SE DIVIDE EN TRES
CATEGORÍAS ESENCIALES:**

**PREVENTIVO, CORRECTIVO
Y MAYOR.**

 **95%**
**de cumplimiento
en los sitios
designados para
mantenimiento**

MANTENIMIENTO



El **mantenimiento preventivo** se enfoca en conservar y prevenir futuros problemas en las estructuras de las torres, y se establecen tres modalidades adaptadas a cada tipo de torre para garantizar condiciones óptimas. Para llevar a cabo estas tareas, Telesites colabora con proveedores especializados.

El **mantenimiento correctivo** responde a incidencias detectadas durante inspecciones preventivas, implementando acciones para abordar daños menores y prevenir problemas graves. Recientemente, se ha reorganizado la supervisión regional y la asignación de proveedores para fortalecer la calidad del trabajo. Este enfoque sirve como una auditoría interna para evaluar la consistencia y efectividad de las operaciones de mantenimiento en todo el país.

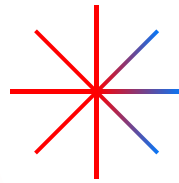
El **mantenimiento mayor** involucra intervenciones más extensas en las estructuras de las torres, evaluando la relación costo-beneficio entre realizar reparaciones significativas y reemplazar completamente la torre. Además, se gestiona el proceso de reubicación de sitios al terminar contratos, asegurando la continuidad operativa.





En cuanto a nuestras **líneas estratégicas desde el área de Mantenimiento**, se han implementado diversas estrategias para mejorar la gestión de recursos. Se ha cambiado la estructura de proveedores por regiones para establecer una auditoría interna, priorizando la calidad y supervisión en los trabajos. Además, se ha enfocado en atender primero las necesidades críticas en el mantenimiento mayor para optimizar el uso del presupuesto.



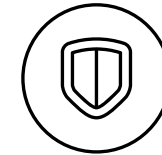


DURANTE 2023,

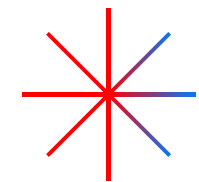
implementamos un control

riguroso de gastos de mantenimiento y

logramos una eficiencia muy destacable en la gestión del presupuesto asignado a mantenimiento.



La estrategia central de Telesites para asegurar un control de calidad efectivo en su área de mantenimiento se basa en una supervisión rigurosa por parte de su personal interno en todas las etapas del proceso. Dede la identificación de problemas, hasta la finalización de los trabajos, se garantiza el cumplimiento de las especificaciones y estándares establecidos. Además, se implementan **medidas preventivas para garantizar la seguridad de los colaboradores, incluyendo certificaciones tanto para el personal interno como para los proveedores externos, asegurando así un entorno de trabajo seguro y eficiente.**



GOBIERNO CORPORATIVO

En Opsimex el gobierno corporativo es una parte fundamental de nuestras operaciones. Estamos enfocados en la transparencia, la ética y la responsabilidad, por lo que nuestras prácticas están diseñadas para promover la confianza de nuestros accionistas, garantizar el cumplimiento normativo y fomentar una cultura organizacional basada en la integridad y la excelencia. Contamos con políticas, consejos y estrategias concretas que implementamos para asegurar la eficacia de nuestras operaciones.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nuestro Consejo de Administración está compuesto por **seis consejeros titulares sin suplentes designados**. De acuerdo con nuestros estatutos sociales, el Consejo debe tener entre cinco y veintiún consejeros titulares, así como el mismo número de suplentes. No es requisito que los consejeros sean accionistas, pero la mayoría de los titulares y suplentes deben ser de nacionalidad mexicana y ser designados por accionistas mexicanos.

Durante la reunión anual de accionistas, se lleva a cabo el nombramiento o la reelección de los consejeros titulares y suplentes. Según la **Ley del Mercado de Valores (LMV)**, a la que nos apegamos en todas nuestras operaciones de gobernanza, la asamblea de accionistas debe evaluar la independencia de los consejeros. Según nuestros estatutos, al menos el **25%** de los consejeros deben ser independientes; sin embargo, actualmente tenemos un **50%** de consejeros independientes, lo que supera el requisito legal y refleja nuestro compromiso con la transparencia.

Los miembros del Consejo de Administración son designados para un periodo de un año. No obstante, la **Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM)** establece que los consejeros continuarán en funciones hasta por treinta días después de que expiren sus cargos, en caso de que sus sucesores no hayan sido designados o estos últimos no hayan asumido sus funciones. En situaciones específicas, el Consejo de Administración puede nombrar consejeros interinos, y la asamblea de accionistas puede confirmar dichas designaciones o nombrar a los sucesores correspondientes.

Verónica Ramírez Villela y Eriván Urióstegui Hernández ejercen las funciones de secretaria y prosecretario del Consejo de Administración de la empresa, respectivamente, aunque no son miembros de dicho órgano.

		
GERARDO KURI KAUFMANN Consejero Propietario Consejero No Independiente, durante 8 años.	JUAN RODRÍGUEZ TORRES Presidente Consejero Independiente, durante 8 años.	DANIEL DÍAZ DÍAZ Consejero Propietario Consejero No Independiente, durante 8 años.
		
VÍCTOR ADRIÁN PANDAL GONZÁLEZ Consejero Propietario Consejero Independiente, durante 2 años.	DANIEL GOÑI DÍAZ Consejero Propietario Consejero Independiente, durante 2 años.	LUIS RAMOS LIGNAN Consejero Propietario Consejero Independiente, durante 2 años.

No existe parentesco alguno por consanguinidad o afinidad entre los miembros del Consejo y sus directivos.



NUESTROS CONSEJEROS

JUAN RODRÍGUEZ TORRES

Es ingeniero civil graduado de la Universidad Nacional Autónoma de México y tiene 84 años. Ocupa varios cargos en diferentes empresas y organizaciones, incluyendo ser miembro del consejo de administración de Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V. y Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., donde también es miembro de su comité de auditoría y prácticas societarias. Además, es consejero de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.

Es presidente del comité de auditoría y prácticas societarias de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., presidente del comité de prácticas societarias y auditoría de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., y miembro de sus comités.

Ejerce como consejero en Cementos Portland Valderrivas, S.A. y sus comités; y es presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. Asimismo, ocupa la presidencia del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V., empresas relacionadas con la Sociedad. También se desempeña como consejero en Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, y consejero consultivo en Grupo Financiero Banamex.

Es fundador de varias empresas en el sector inmobiliario y del calzado, y en la actualidad es el Presidente del Consejo de Administración, miembro del comité de auditoría y prácticas societarias, y forma parte del Comité Ejecutivo de la Sociedad.

GERARDO KURI KAUFMANN

Es ingeniero industrial graduado de la Universidad Anáhuac, con 40 años de edad. Entre 2008 y 2010, ocupó el cargo de director de compras en Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. Posteriormente, tras la formación de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., asumió la dirección general de la misma y actualmente forma parte únicamente de su consejo de administración, así como de todas sus empresas subsidiarias.

Además, es miembro del consejo de administración y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., y participa en los consejos de administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Realia Business, S.A., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., donde también integra la Comisión Ejecutiva, Cementos Portland Valderrivas, S.A., y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. También ejerce como Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. En la actualidad, desempeña el rol de consejero y es miembro del Comité Ejecutivo de la Sociedad.

DANIEL GOÑI DÍAZ

Es egresado de la licenciatura en Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México y tiene 72 años. Es el notario público número 80 del Estado de México y ha ocupado roles como secretario, vicepresidente y presidente de la Cruz Roja Nacional en diversas ocasiones. Además, ha sido comisionado ciudadano en la Comisión Estatal Electoral del Estado de México. También forma parte del consejo de administración de Red Nacional Última Milla, S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V.

DANIEL DÍAZ DÍAZ

Es ingeniero civil graduado de la Universidad Nacional Autónoma de México y tiene 90 años de edad. En su trayectoria en el sector público, ha ocupado cargos destacados como subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. También fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México entre 1990 y 1997. Además, ha desempeñado roles como director general del Instituto Mexicano del Transporte y director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos entre los años 2000 y 2001. Posteriormente, entre 2003 y 2005, trabajó como asesor en proyectos de infraestructura en la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C.

Actualmente, es miembro del consejo de administración de varias empresas, incluyendo Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., Impulsora del Desarrollo, el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste S.A.P.I. de C.V.

VÍCTOR ADRIÁN PANDAL GONZÁLEZ

Es un licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, con 50 años de edad. Obtuvo un máster en Administración de Empresas de la Universidad de Boston. Desde abril de 2002 hasta diciembre de 2018, ocupó el cargo de director general en la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C.

En la actualidad, trabaja como consultor independiente y es socio fundador de HAN Capital, un fondo de inversión especializado en bienes raíces.

LUIS RAMOS LIGNAN

Es ingeniero civil e hizo una maestría en hidráulica obtenida en la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 84 años de edad. A lo largo de su carrera, ha ocupado importantes cargos como presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C., de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, A.C., de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, A.C., del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C., y del Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para el Financiamiento de Estudios para Proyectos de Infraestructura.

En la actualidad, ejerce como Presidente y Director General de Ingeniería y Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V.

INFORME

DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

telesites

Abril 10, 2024.

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.
P R E S E N T E**

En términos del artículo 43, fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores y en cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo publicado por el Consejo Coordinador Empresarial, en nombre del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), nos permitimos informar a ustedes sobre las actividades de este órgano social en materia de auditoría y prácticas societarias durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023.

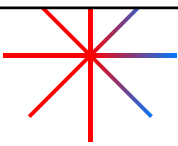
Cabe señalar que una de las responsabilidades fundamentales de la administración de la Sociedad es la emisión de estados financieros elaborados con base en las normas de información financiera aplicables. Dichos estados financieros deben reflejar de manera clara, suficiente y actualizada las operaciones de la Sociedad y las personas morales que ésta controla. Asimismo, la administración de la Sociedad está encargada de implementar sistemas adecuados de control interno y auditoría interna y de revelar de manera adecuada y oportuna aquella información relevante de la Sociedad y las personas morales que ésta controla para el público inversionista en términos de las disposiciones legales aplicables.

Por su parte, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su carácter de órgano auxiliar del Consejo de Administración, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controla, así como la verificación del cumplimiento por parte de la Sociedad,

de diversos procedimientos operativos y en materia de control interno. En el desempeño de sus funciones, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ha revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2023 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad respecto de dicha información.

En cumplimiento de las principales funciones de Auditoría se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- a.** Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited (“Mancera”), considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo Independiente para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2023. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.
- b.** Previo a la contratación de Mancera como Auditor Externo Independiente, se validó que dicho despacho: (i) cumpliera con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de servicios, y (ii) presentara su manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado. Además, se revisaron los términos del encargo de auditoría.
- c.** Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo Independiente, así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social 2023.



- d.** Se mantuvo una comunicación efectiva con el Auditor Externo Independiente respecto de las actividades realizadas para la elaboración del dictamen de los estados financieros de las Sociedad.
- e.** No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023.
- f.** La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al servicio de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.
- g.** Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2023, el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.
- h.** No se realizaron modificaciones y/o aprobaron autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio 2023.
- i.** Se dio seguimiento al cumplimiento de las políticas y procesos de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta, en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.
- j.** Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2023 y se verificó su cumplimiento.
- k.** Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.
- l.** Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad como se desprende de la nota

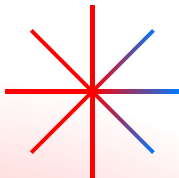
correspondiente a las operaciones con partes relacionadas contenida en el dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2023.

m. Se dio seguimiento a los acuerdos de la asamblea de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad.

Asimismo, y en cumplimiento de las principales funciones en materia de Prácticas Societarias, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- a.** Se evaluó el desempeño del Comité Ejecutivo y de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias, así como el desempeño de sus funciones como Administrador del Fideicomiso OPSIMEX 4594.
- b.** Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones celebradas con personas relacionadas, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.
- c.** Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los empleados de la Sociedad, así como de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.
- d.** Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las diversas reuniones sostenidas con el Comité Ejecutivo y los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social 2023 ha sido satisfactorio.
- e.** No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.
- f.** Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

Cabe señalar que no se recibieron observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, el Comité Ejecutivo, directivos relevantes, empleados o terceros respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa de la Sociedad ni se presentaron denuncias sobre hechos materiales que se estimen irregulares en la administración o hayan generado efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad.



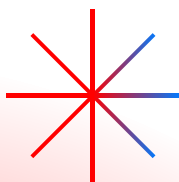
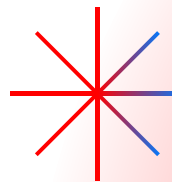


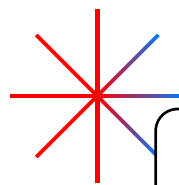
Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las Normas de Información Financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023. Asimismo, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2023 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

Manifestamos lo anterior con la finalidad de cumplir con las obligaciones a cargo de este órgano social previstas en la Ley del Mercado de Valores, y con cualquier otra función que nos ha sido o que nos sea encomendada por el Consejo de Administración de la Sociedad, haciendo notar que para la elaboración del presente informe se escuchó a los directivos relevantes de la Sociedad.

Atentamente

Ing. Luis Ramos Lignan
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.





COMITÉ

DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

El **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias** desempeña un papel fundamental en Opsimex, siendo el principal encargado de garantizar el cumplimiento de los estándares y normativas por parte de los proveedores de la Organización. Este comité participa activamente en la supervisión de los procesos y la ejecución de trabajos, especialmente en lo relacionado con la construcción de sitios y torres de telecomunicaciones.

Los miembros del comité, compuestos por ingenieros civiles con amplia experiencia en el sector y un licenciado en derecho, se enfocan en verificar que los contratistas cumplan con los plazos y normativas establecidas, así como en hacer recomendaciones para mejorar la calidad y eficiencia de los trabajos realizados. Si se identifica alguna deficiencia, el comité toma medidas para garantizar que se corrijan y se cumplan los estándares requeridos.

Además de su papel en la supervisión de los proveedores, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias también realiza evaluaciones internas y emite recomendaciones a las áreas correspondientes para mejorar sus procesos. Aunque no existe una evaluación formal del desempeño del Comité, se asegura que cumpla con las obligaciones establecidas por la Ley de Mercado de Valores y otros códigos de prácticas corporativas.

El área Jurídica participa en este Comité con voz pero sin voto, asegurando que se cumplan los lineamientos legales y las mejores prácticas corporativas. Se monitorea de cerca el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por las disposiciones legales y se promueve una interacción efectiva con el Comité para garantizar que se cumplan todos los requisitos aplicables. En conjunto, esta colaboración garantiza que Telesites opere conforme a los más altos estándares de calidad y ética empresarial.

Cada integrante del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias posee una extensa experiencia y un sólido historial profesional, habiendo desempeñado roles tanto en el ámbito empresarial como en el sector público. La mayoría de ellos han sido o son consejeros en varias empresas del sector financiero y bursátil, además de tener experiencia en la Administración Pública Federal y en órganos desconcentrados.



LUIS RAMOS LIGNAN

Presidente

Consejero **Independiente**



JUAN RODRÍGUEZ TORRES

Miembro

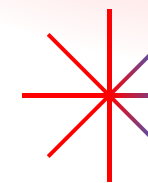
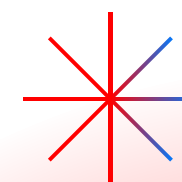
Consejero **Independiente**



DANIEL GOÑI DÍAZ

Miembro

Consejero **Independiente**



telesites

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con informe de los auditores independientes

Informe de los auditores independientes	28
Estados financieros consolidados auditados:	
Estados de situación financiera	31
Estados de resultados integrales	32
Estados de cambios en el capital contable	34
Estados de flujos de efectivo	35
Notas a los estados financieros	36

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (“la Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales consolidados, el estado de cambios en el capital contable consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen información material sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

1. Valuación de propiedad y equipo

Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la valuación de propiedad y equipo, en su reconocimiento al cierre del año, como un asunto clave de la auditoría, debido al uso de supuestos significativos que involucran subjetividad y complejidad en la determinación del valor razonable de dichos activos, así mismo, dicha valuación requirió el

involucramiento de especialistas independientes de la Administración de la Compañía como de nuestros especialistas internos de valuación.

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos la razonabilidad de los supuestos utilizados por la Administración en la determinación del valor razonable de propiedad y equipo en su reconocimiento posterior, con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 “Propiedad, planta y equipo” y la NIIF 13 “Medición del valor razonable”. Con el apoyo de nuestros especialistas internos, revisamos la metodología de valuación utilizada, analizamos los supuestos clave de acuerdo a su complejidad y grado de subjetividad, comparándolos contra evidencia contraria y comparables de mercado, y si la información que la Administración utilizó era la mejor disponible de acuerdo a las circunstancias para la determinación del valor de mercado.

También, evaluamos lo adecuado de la presentación y revelación de propiedad y equipo determinado a valor razonable, que se realiza en las Notas 2.h) y 8 de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

2. Deuda a largo plazo

Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la deuda a largo plazo, como un asunto clave para nuestra auditoría debido al juicio profesional requerido para la determinación de la valuación de estos pasivos financieros los cuales se presentan a su costo amortizado y al requerir el involucramiento de especialistas de la Administración, así como especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos el cálculo de la determinación de la deuda elaborado por la Administración, realizamos pruebas analíticas sobre los intereses devengados

y los comparamos con la conciliación de los intereses por pagar. Analizamos la determinación del valor de mercado de la deuda y los cálculos de intereses y los comparamos con los términos establecidos en los contratos de deuda correspondientes. Comparamos los saldos contables de la deuda contra el saldo según nuestras confirmaciones recibidas directamente de las instituciones financieras con las que la Compañía tiene contratadas dichas deudas. Evaluamos los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés considerando las deudas correspondientes. Involucramos a especialistas de valuación para evaluar el saldo de la deuda registrada a su costo amortizado. También evaluamos la presentación y revelación de la deuda bursátil a largo plazo, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.e y 10 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

3. Provisión para el retiro de activos

Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la provisión para el retiro de activos como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al juicio profesional requerido para su determinación, así como por el uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo y determinación de dicha provisión, al requerir el involucramiento de especialistas de la Administración, así como especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Revisamos el cálculo de la provisión para el retiro de activos, y nos cercioramos de la adecuada valuación de los principales elementos que integran la provisión con base en lo establecido en la NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes. Por medio de muestras de auditoría, llevamos a cabo una revisión de contratos de arrendamiento, para verificar la vigencia de la obligación. Asimismo, involucramos a especialistas en valuación con el objeto de verificar la razonabilidad de dicha provisión y evaluamos la presentación y revelación de la provisión para el retiro de activos, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.m) y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. JOSÉ ANDRÉS MARÍN VALVERDE

Ciudad de México
21 de abril de 2024

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 4,485,838	\$ 4,888,306
Cuentas por cobrar (Nota 5)	218,607	229,148
Partes relacionadas (Nota 7)	45,622	50,455
Impuestos por recuperar	192,153	454,555
Otros activos porción corriente (Nota 6)	111,063	175,373
Total de activos corrientes	5,053,283	5,797,837
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	80,576,456	78,016,420
Activos por derecho de uso (Nota 12)	18,408,516	19,392,776
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	413,694	413,694
Licencias y software, neto	18,227	15,799
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	35,192	29,981
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	231,876	159,442
Total de activos no corrientes	99,683,961	98,028,112
Total de activos	\$ 104,737,244	\$ 103,825,949

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

	Al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Pasivos y capital contable		
Deuda a corto plazo (Nota 10)	\$ -	\$ 458,700
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	562,022	549,042
Dividendos por pagar	47,674	48,721
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	187,159	169,141
Impuestos y contribuciones por pagar	141,372	309,111
Partes relacionadas (Nota 7)	105,414	163,071
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	47,472	50,160
Total de pasivos corrientes	1,091,113	1,747,946
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 10)	20,604,110	19,762,785
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	3,811,406	4,052,802
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	11,636,971
Pasivo por arrendamiento (Nota 12)	21,608,050	21,567,400
Beneficios al retiro (Nota 13)	14,434	11,937
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	1,240,224	1,175,685
Total de pasivos no corrientes	58,915,195	58,207,580
Total de pasivos	60,006,308	59,955,526
Capital contable (Nota 16):		
Capital social	23,358	23,733
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	16,627,797	14,509,073
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,611,830	26,611,830
Resultados acumulados	1,054,742	2,308,037
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,114,087	27,249,033
Participación no controladora	16,616,849	16,621,390
Total de capital contable	44,730,936	43,870,423
Total de pasivos y capital contable	\$ 104,737,244	\$ 103,825,949

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de			Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2023	2022		2023	2022
Ingresos de operación:					
Rentas de infraestructura	\$ 11,751,680	\$ 10,545,326	Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,571,175	791,810
Ingresos por servicios de adecuación	119,822	140,729	Impuestos a la utilidad (Nota 17)	748,526	651,038
Otros ingresos (Nota 2t)	20,239	189,464	Utilidad neta del año	\$ 822,649	\$ 140,772
	11,891,741	10,875,519			
Costos y gastos de operación:			Atribuible a:		
Depreciación y amortización (Nota 8)	4,185,828	3,882,987	Los propietarios de la entidad controladora	\$ 425,552	\$ (229,197)
Depreciación por derecho de uso (Nota 12)	2,307,878	2,172,022	Participación no controladora	397,097	369,969
Costos por servicios de adecuación	128,201	113,845		\$ 822,649	\$ 140,772
Gastos de operación	533,254	483,790			
Otros gastos	8,164	16,885	Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	3,186,410	3,237,517
	7,163,325	6,669,529	Básica, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 0.13	\$ (0.07)
Utilidad de operación	4,728,416	4,205,990	Diluida, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 0.13	\$ (0.07)
Resultado de financiamiento:					
Intereses devengados a favor	454,684	427,643			
Intereses devengados a cargo	(3,167,402)	(3,130,337)			
Pérdida cambiaria, neta	(444,523)	(711,486)			
	(3,157,241)	(3,414,180)			

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	31 de diciembre de	
	2023	2022
Utilidad neta del año	\$ 822,649	\$ 140,772
Otros resultados integrales:		
Otro resultado integral que no podrá reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	2,118,724	3,028,484
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	-	(24,091)
Superávit participación no controladora	1,021,897	1,394,065
Efecto de conversión	(5,700)	(2,121)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	173	1,137
Total de otros resultados integrales	3,135,094	4,397,474
Utilidad integral del año	\$ 3,957,743	\$ 4,538,246
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 2,538,750	\$ 2,774,211
Participación no controladora	1,418,993	1,764,034
	\$ 3,957,743	\$ 4,538,246

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos mexicanos) (Nota 16)

	Atribuible a los propietarios de la controladora													
	Resultados acumulados							Otros resultados integrales						
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva para acciones	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Efecto de conversión	Superávit por revaluación de activos	Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	Participación no controladora	Total de capital contable		
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 10,050	\$ (16,203,640)	\$ -	\$ 19,813	\$ 4,653,173	\$ 4,672,986	\$ 465	\$ (292)	\$ 11,480,589	\$ 26,635,921	\$ 16,387,248	\$ 42,983,327		
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	(229,197)	(229,197)	-	-	-	-	369,969	140,772		
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	1,137	(2,121)	3,028,484	(24,091)	1,394,065	4,397,474		
Total de utilidad integral	-	-	-	-	(229,197)	(229,197)	1,137	(2,121)	3,028,484	(24,091)	1,764,034	4,538,246		
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	-	673,951	673,951	-	-	-	-	-	673,951		
Efectos de fusión de las compañías	14,141	-	-	(16,463)	(2,485,822)	(2,502,285)	-	-	-	-	-	(2,488,144)		
Dividendos pagados	-	-	-	-	(1,769,319)	(1,769,319)	-	-	-	-	-	(1,769,319)		
Creación reserva para recompra de acciones	-	-	2,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500,000		
Recompra de acciones	(458)	-	(1,037,288)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,037,746)		
Reembolso de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,244,112)	(1,244,112)		
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(285,780)	(285,780)		
Saldos al 31 de diciembre de 2022	23,733	(16,203,640)	1,462,712	3,350	842,786	846,136	1,602	(2,413)	14,509,073	26,611,830	16,621,390	43,870,423		
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	425,552	425,552	-	-	-	-	397,097	822,649		
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	173	(5,700)	2,118,724	-	1,021,897	3,135,094		
Total de utilidad integral	-	-	-	-	425,552	425,552	173	(5,700)	2,118,724	-	1,418,993	3,957,743		
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	-	754,613	754,613	-	-	-	-	-	754,613		
Dividendos decretados	-	-	-	-	(1,585,430)	(1,585,430)	-	-	-	-	-	(1,585,430)		
Recompra de acciones	(375)	-	(842,503)	-	-	-	-	-	-	-	-	(842,878)		
Reembolso de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(967,051)	(967,051)		
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(456,484)	(456,484)		
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 23,358	\$ (16,203,640)	\$ 620,209	\$ 3,350	\$ 437,521	\$ 440,871	\$ 1,775	\$ (8,113)	\$ 16,627,798	\$ 26,611,830	\$ 16,616,848	\$ 44,730,937		

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Por los años terminados el 31 de diciembre de			Por los años terminados el 31 de diciembre de		
	2023	2022		2023	2022
Actividades de operación			Actividades de inversión		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,571,183	\$ 791,810	Propiedad y equipo	(2,690,468)	(4,104,142)
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:			Intereses cobrados	454,684	427,643
Depreciación y amortización	6,493,706	6,055,009	Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2,235,784)	(3,676,499)
Intereses devengados a favor	(454,684)	(427,643)	Actividades de financiamiento		
Intereses devengados a cargo	3,167,402	3,130,337	Incremento de capital social	-	14,141
Pérdida cambiaria, neta	444,523	711,486	Recompra de acciones	(842,878)	(1,037,746)
Costo neto del periodo	2,665	2,438	Reembolso de capital	(967,051)	(1,244,112)
	11,224,795	10,263,437	Deuda bancaria a corto plazo obtenida	-	570,000
Cambios en activos y pasivos de operación:			Deuda bancaria pagada Bank of América	-	(60,578)
Cuentas por cobrar	10,541	(209,191)	Deuda bancaria pagada	-	(1,020,000)
Partes relacionadas	(52,822)	218,844	Dividendos pagados	(2,118,303)	(2,055,099)
Impuestos por recuperar	262,402	2,513,904	Intereses pagados por deuda	(1,296,015)	(1,250,810)
Otros activos porción corriente y no corriente	(8,124)	14,368	Pago de arrendamientos	(3,136,310)	(2,964,179)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(74,866)	(63,105)	Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(8,360,557)	(9,048,383)
Pago de beneficios al retiro	(5,180)	3,572	Decremento neto de efectivo y equivalentes	(402,468)	(797,986)
Impuestos y contribuciones por pagar	(1,162,873)	(814,933)	Efectivo y equivalentes al principio del año	4,888,306	5,686,292
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	10,193,873	11,926,896	Efectivo y equivalentes al final del año	\$ 4,485,838	\$ 4,888,306

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación)

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo “Opsimex” o “la Compañía”), fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva colocada en espacios físicos tales como espacios abiertos, pisos, techos y azoteas para la instalación de equipos de transmisión y recepción y equipos auxiliares (tales como plantas de luz o baterías de respaldo, sistemas de aire acondicionado, alarmas y otros aparatos) de telecomunicaciones.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) y subsidiarias, hasta el 15 de marzo de 2022, fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites), debido a la fusión entre estas compañías.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2023 y 2022, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de dichos años.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 7 oficinas 703 y 704, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 10 de abril de 2024. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros consolidados. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

Eventos relevantes

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 20 de enero de 2022, se discutió y aprobó la fusión entre Operadora de Sites Mexicanos y Telesites, misma que surtió efectos el día 15 de marzo de 2022, fecha en la cual Opsimex cambio su razón social por la de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y se enlistó en la Bolsa Mexicana de Valores.

Compra de infraestructura pasiva

Con fecha 7 de diciembre de 2022, mediante contrato de compraventa de activos fijos el Fideicomiso Opsimex adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (en adelante “Telmex”) un portafolio de 194 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de las transacciones ascendió a \$1,390 millones de pesos.

Con fecha 17 de noviembre de 2022, mediante contrato de compraventa de activos fijos Opsimex adquirió de Telmex un portafolio de 194 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de las transacciones ascendió a \$1,194 millones de pesos.

Con fecha 24 de julio de 2023, mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Telmex un portafolio de 272 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a \$952 millones de pesos cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

Con fecha 20 de diciembre de 2023, mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Telmex un portafolio de 6 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a \$21 millones de pesos cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2023.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos

y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Se ha utilizado el peso mexicano como la moneda funcional y de reporte.

b) Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Opsimex y las de sus subsidiarias sobre la que ejerce control. Los estados financieros de sus subsidiarias fueron preparados para el mismo periodo en el que reporta Opsimex, aplicando políticas contables consistentes. Las compañías operan en el ramo de Telecomunicaciones o prestan sus servicios a empresas en el ramo de Telecomunicaciones. Los saldos y operaciones con partes relacionadas han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

Los resultados de operación de sus subsidiarias fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía a partir del mes en el que fueron constituidas.

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2023	2022			
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.5%	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	100%	Costa Rica	Agosto 2021	Infraestructura

c) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva que se refiere a los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones, como lo son torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación.

Los servicios de adecuación para los operadores telefónicos corresponden a adecuaciones que son realizadas a la infraestructura pasiva.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Compañía ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 15 – Ingresos procedentes de contratos con clientes. Las rentas son revisadas e incrementadas en función al comportamiento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y son establecidas en función a las características de los espacios contratados en donde se encuentra la infraestructura pasiva.

d) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La Compañía basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de Opsimex. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Estimación de vidas útiles de propiedad y equipo
- Estimación de perdidas crediticias esperadas
- Deterioro de activos de larga duración
- Valor razonable de instrumentos financieros
- Beneficios directos a empleados
- Provisión para el retiro de activos

e) Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros se clasifican en su reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés “IFCPI”), a valor razonable con cambios en ORI (Otros Resultados Integrales) (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15. Ver la política contable en la Nota 2.c “Reconocimiento de ingresos”.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses (IFCPI) respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un marco de tiempo establecido por una regulación o convenio del mercado (regular-way trades, como se conocen en inglés) se reconocen en la fecha de negociación; es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender el activo.

Reconocimiento posterior

Para fines de su reconocimiento posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI con reciclaje en resultados acumulados
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin reciclaje en resultados acumulados
- d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo

"de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se valúa al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía estaría requerida a volver a pagar.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una estimación por pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en etapas. Para exposiciones crediticias en las cuales no ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se reconoce una provisión de pérdidas crediticias esperadas para las pérdidas crediticias que resulten de los eventos de incumplimiento que sean posibles dentro de los siguientes 12 meses (una pérdida crediticia esperada por 12 meses). Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación para pérdidas con base en las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de los deudores en cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones la cual se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada para reconocer factores pronosticados específicos de los deudores y el entorno económico.

La Compañía considera que un activo financiero se encuentra en incumplimiento de pago cuando los pagos contractuales tienen saldos vencidos de más de 90 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía puede considerar que un activo financiero está en incumplimiento de pago cuando exista información interna o externa que indique que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por la Compañía.

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, deuda a largo plazo, cuentas por pagar y pasivos acumulados.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, y la deuda a largo plazo se presenta incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar y pasivos acumulados, deuda a largo plazo y préstamos a partes relacionadas.

Reconocimiento posterior

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

- **Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados**

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

- **Deuda a largo plazo**

Después del reconocimiento inicial, la deuda a largo plazo que devenga intereses se valúa a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Se reconocen en los resultados del ejercicio cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro de intereses devengados a cargo en el estado de resultados.

- **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

iii. Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

- (i) la Compañía tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
- (ii) el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la Compañía, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

A cada fecha de presentación de información, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en los mercados activos se determina considerando los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los intermediarios financieros (precio de compra para las posiciones activas y precio de venta para las posiciones pasivas), sin deducción alguna de los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valuación generalmente aceptadas. Dichas técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado bajo el principio de plena competencia, referencias al valor razonable actual de otro instrumento financiero que sea esencialmente similar, análisis de los flujos de efectivo descontados u otros modelos de valuación.

La jerarquía utilizada para determinar los valores razonables es como sigue:

- Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;
- Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

En la Nota 10 se proporciona un análisis de los valores razonables de los instrumentos financieros.

f) Efectivo y equivalentes

Los saldos en bancos devengan intereses a tasas variables sobre la base de tasas diarias de depósitos bancarios. Los equivalentes de efectivo están representados por depósitos a corto plazo que se realizan por períodos variables de entre uno y tres días, y devengan intereses a las tasas de depósitos a corto plazo aplicables. Tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

g) Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

h) Propiedad y equipo, neto

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., incorporados a la infraestructura pasiva, se registra a su *Valor razonable*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIC 16, “Propiedades, Planta y Equipo”. Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Compañía considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su *Valor razonable*. La depreciación es calculada sobre el *Valor razonable* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

El equipo se registra a su valor de adquisición, neto de su depreciación acumulada de conformidad con la NIC 16, “Propiedades, Planta y Equipo”. La depreciación es calculada sobre el costo atribuido de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso.

La Compañía evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de la propiedad y equipo y en su caso el efecto de este cambio en estimación contable es reconocido prospectivamente, a cada cierre de ejercicio, de acuerdo con la NIIF 8, “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”.

El monto del superávit por revaluación es reciclado a los resultados acumulados en la misma proporción de la depreciación contable durante la vida del activo, y en el caso de que el activo revaluado se dé de baja, el monto del superávit se transfiere a los resultados acumulados, sin afectar los resultados del periodo.

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo representan la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta, si los hubiese, y el valor neto en libros de la partida y se reconoce como otros ingresos de operación u otros gastos de operación cuando se deja de reconocer la partida.

Las tasas de depreciación anuales para 2023 y 2022 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

i) Licencias y software

Las licencias y software adquiridos son activos intangibles de vida definida que se reconocen a su valor de adquisición. La amortización es calculada sobre el valor de adquisición bajo el método de línea recta con base en su vida útil.

La tasa de amortización anual de las licencias adquiridas es del 15%.

j) Deterioro de activos de larga duración

Se tiene la política de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre el valor de los activos de larga duración. Si existen tales indicios, o cuando se trata de activos cuya naturaleza exige un análisis de deterioro anual, se estima el valor recuperable del activo, siendo este mayor que el valor razonable, deducidos de costos de enajenación, y su valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros estimados, aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el tiempo y considerando los riesgos específicos asociados al activo. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

Los cargos por depreciación y/o amortización de periodos futuros se ajustan al nuevo valor contable durante la vida útil remanente. Se analiza el deterioro de cada activo individualmente considerado, excepto cuando se trata de activos que generan flujos de efectivo que son interdependientes con los generados por otros activos (unidades generadoras de efectivo).

El valor de la propiedad y equipo se revisa anualmente para verificar que no existen indicios de deterioro. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es el valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior al valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

k) Arrendamientos

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo a la fecha de inicio del arrendamiento. El contrato es, o contiene, un arrendamiento si el cumplimiento del mismo depende del uso de un activo (o activos), aunque dicho activo (o activos) no esté explícitamente en el contrato.

Al comienzo de un contrato, la Compañía debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

La Compañía aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). La Compañía reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remediación de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario. Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el periodo del arrendamiento, como se muestra a continuación:

Arrendamientos de inmuebles	5 a 12 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro. Véase la política 2.j sobre el deterioro del valor de activos no financieros.

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual.

Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen en un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el periodo en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, la Compañía descuenta a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que la Compañía obtendría por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento de la Compañía se presentan por separado de los demás pasivos en el estado de situación financiera.

l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

m) Provisión para el retiro de activos

La Compañía reconoce una provisión por los costos de desmantelamiento de los sitios en donde tiene arrendada su infraestructura pasiva. Los costos de desmantelamiento se determinan como el valor actual de los costos esperados para cancelar la obligación usando flujos de efectivo estimados y se reconocen como parte del costo del activo. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa de descuento antes de impuestos que refleja los riesgos específicos del pasivo por desmantelamiento. La reversión del descuento se reconoce en el estado de resultados como un gasto financiero a medida que se produce.

Los costos estimados futuros del desmantelamiento se revisan anualmente y se ajustan según corresponda. Los cambios en los costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan al costo del activo.

n) Beneficios a empleados

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2023.

Los costos derivados de ausencias compensadas, como lo son las vacaciones, se reconocen de forma acumulativa por la que se crea la provisión respectiva.

o) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

El 1 de septiembre de 2021, con motivo de la reforma de subcontratación laboral, la Compañía contrató a los empleados que fueron transferidos de Demonsa, S.A. de C.V. ("la transferente"), asumiendo ante los empleados, las obligaciones de pago por servicios pasados, por lo tanto, la Compañía reconoció el pasivo por obligaciones de beneficios definidos (OBD), así como cualquier otro pasivo laboral, con efecto en los resultados del año.

La Compañía sólo está obligada al pago de PTU causada sobre sus propios resultados.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

p) Impuestos a la utilidad

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

La Compañía determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos, mencionado en la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de presentación de información.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con base en las tasas fiscales que estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de información.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación de información y se reduce en la medida en que ya no sea probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes para permitir que se apliquen todos o una parte de los activos por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de presentación de información y se comienzan a reconocer en la medida en que sea probable que haya utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas fuera de las utilidades o pérdidas, se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio.

q) Posición fiscales inciertas

La Compañía evalúa periódicamente las posiciones tomadas en declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujeta a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Compañía mide sus saldos fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado, dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

r) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron preparados bajo el método indirecto.

s) Concentración de riesgo

Los principales instrumentos financieros de financiamiento de las operaciones de la Compañía, están compuestos por préstamos bancarios, líneas de crédito, cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. La Compañía

posee varios activos financieros tales como efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos que provienen directamente de su operación.

Los principales riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Compañía son riesgos en el flujo de efectivo, riesgo de liquidez, riesgo de mercado y riesgo de crédito. La Compañía utiliza análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en sus resultados basados en un incremento teórico de 100 puntos base en tasas de interés. El Consejo de Administración aprueba las políticas que le son presentadas por la administración de la Compañía para manejar estos riesgos.

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. También la Compañía está expuesta a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés.

Los activos financieros que potencialmente ocasionarían concentraciones de riesgo crediticio son el efectivo y equivalentes y depósitos a corto plazo e instrumentos financieros de deuda. La política de la Compañía está diseñada para no limitar su exposición a una sola institución financiera.

La Compañía realiza evaluaciones de crédito continuas y una parte de los excedentes de efectivo se invierte en depósitos a plazo en instituciones financieras con buenas calificaciones crediticias.

La tabla siguiente resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía con base en los pagos contractuales no descontados:

	Exigible		Menos de 3 meses		De 3 a 12 meses		Entre 1 y 5 años		Más de 5 años		Total	
Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023												
Préstamos y créditos que devengan intereses	\$		\$	562,022	\$		\$	395,504	\$	20,208,606	\$	21,166,132
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales				187,159								187,159
	\$		\$	749,181	\$		\$	395,504	\$	20,208,606	\$	22,102,472
Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023												
Préstamos y créditos que devengan intereses	\$	-	\$	1,007,742	\$	-	\$	-	\$	19,762,785	\$	20,770,527
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales		-		169,141		-		-		-		169,141
	\$	-	\$	1,176,883	\$	-	\$	-	\$	19,762,785	\$	20,939,668

t) **Presentación del estado de resultados**

Los costos y gastos mostrados en los estados consolidados de resultados integrales de la Compañía se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite conocer sus niveles de utilidad de operación, ya que esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo con la industria en que opera la Compañía.

La utilidad de operación se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación de los resultados de la Compañía. La utilidad de operación comprende a los ingresos ordinarios, y costos y gastos de operación.

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2023	2022
Actualización de saldo a favor de IVA	\$ -	\$ 170,705
Baja por valuación de contratos	9,646	15,041
Recuperación de gastos	6,648	3,250
Recuperación de rentas	-	114
Otros	3,945	354
	\$ 20,239	\$ 189,464

3. **NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas pero que aún no entran en vigor a la fecha de publicación de los estados financieros consolidados. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando estas entren en vigor.

a) **Normas emitidas que todavía no entran en vigor**

Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor-arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor-arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entrarán en vigor para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entrarán en vigor para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. El Grupo se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

b) **Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2023**

Modificaciones a la NIC 1: Clasificaciones Pasivos como Corrientes y No Corrientes

En enero de 2021, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- ¿Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación?
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa

Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.

Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las modificaciones entrarán en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse de forma retroactiva. La Compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes podría requerir una renegociación.

Revelación de políticas contables- Modificaciones a la NIC 1 a la Declaración de prácticas de la NIIF 2

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad, en las que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sean más útiles, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” por el requisito de revelar sus políticas contables “materiales” y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de “materialidad” al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables. Las modificaciones a la NIC 1 son aplicables a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que las modificaciones a la Declaración Práctica proporcionan una orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de material a la información sobre políticas contables, no es necesario fijar una fecha de entrada en vigor para estas modificaciones.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2023		2022	
Caja	\$	7	\$	5
Bancos		560,616		65,676
Inversiones de realización inmediata		3,925,215		4,822,625
	\$	4,485,838	\$	4,888,306

5. CUENTAS POR COBRAR

En relación con el Concurso Mercantil solicitado por Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., el pasado 28 de octubre de 2022, el Juez Primero de Distrito en materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana, emitió sentencia mediante la cual se aprobó el Convenio Concursal de fecha 13 de octubre de 2022, presentado por el conciliador del concurso el 14 de octubre de 2022. Respecto al Convenio Concursal [Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. / el Fideicomiso], en su carácter de acreedor no otorgó quita alguna a favor de Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., asimismo los intereses que se generen por el adeudo reconocido se irán capitalizando durante la vigencia del convenio con una tasa de interés de TIIE a 28 días, cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2056, sin embargo, podrán realizarse pagos antes de esa fecha, si es que el deudor tiene

flujo disponible y salda los adeudos que tienen prelación de pago. Al 31 de diciembre el saldo pendiente de cobro a largo plazo ascendió a \$413,694.

Con fecha 9 de mayo de 2022 se realizó un convenio modificadorio al acuerdo comercial celebrado con fecha 29 de mayo de 2019, entre Altán y la Compañía mediante el cual se le requirió el pago de los adeudos pendientes generados desde diciembre de 2020, al efecto de este convenio se determinó un descuento del 17% sobre el precio de la renta por espacio aprobado en torre, conforme a lo siguiente:

- Se acordó que el contrato por arrendamiento de torre será por 10 años.
- Mediante emisión de notas de crédito aplicar un descuento del 17% única y exclusivamente sobre el precio de la renta por espacio aprobado en torre se pagará para los primeros 3 años que van del 17 de noviembre de 2021 al 16 de noviembre de 2024 con un periodo de pago de 180 días naturales a partir de la emisión de la factura, misma que será emitida dentro del mes calendario.
- Al término de los 3 años a partir del 17 de noviembre de 2024, Altán solo contará con un periodo de pago de 90 días naturales a partir de la emisión de la factura.
- En el supuesto de que se presente la falta de pago de cualesquiera de los servicios que se prestarán a Altán los importes correspondientes no existirá plazo de gracia.

6. OTROS ACTIVOS PORCIÓN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2023		2022	
Anticipo a proveedores	\$	20,351	\$	19,313
Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar, neto		57,874		63,512
Seguros pagados por anticipado		27,988		28,356
Cuotas y suscripciones		4,850		64,192
Total de otros activos porción corriente	\$	111,063	\$	175,373

	2023		2022	
Depósitos en garantía	\$	173,565	\$	159,442
Otros activos diferidos		58,311		-
Total de otros activos porción no corriente	\$	231,876	\$	159,442

7. PARTES RELACIONADAS

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Todas las compañías son consideradas como asociadas o afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2023		2022	
Por cobrar:				
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	\$	14,449	\$	44,626
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.		30,558		5,486
Otras partes relacionadas		615		343
	\$	45,622	\$	50,455
Por pagar:				
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	\$	4,927	\$	8,251
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.		95,173		149,949
PC Industrial, S.A. de C.V.		16		16
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.		4		4
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa		3,858		3,762
Alquiladora de Casas, S.A. de C.V.		1,010		1,089
Otras partes relacionadas		426		-
	\$	105,414	\$	163,071

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2023	2022
Ingresos:			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	\$ 10,078,399	\$ 9,088,800
	Servicios de adecuación	119,822	140,729
Claro Costa Rica, S.A de C.V.	Arrendamiento	116,985	-
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	509,920	335,813
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	1,995	1,857

		2023	2022
Ingresos:			
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V.	Reembolso de gastos	188	537
Carso Electric, S.A. de C.V.	Recuperación de gastos	-	22
Seguros Inbursa, S.A.	Arrendamiento	318	-
Ocampo Mining, S.A. de C.V.	Arrendamiento	821	-
Minera Real de Ángeles, S.A. de C.V.	Arrendamiento	77	-

		2023	2022
Egresos:			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción	9,869	95,339
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	57,874	65,435
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros	40,708	42,754
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento	-	344
Consorcio Red Uno, S.A. de C.V.	Arrendamiento	-	-
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento	1,121	1,040
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros	-	165
Acolman, S.A.	Arrendamiento	9,207	8,583
Administradora Carso Palmas, A.C.	Arrendamiento	1,086	-
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Activo fijo	1,020,301	2,585,160
	Arrendamiento	17,451	-
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	479	-
Alquiladora de casas, S.A. de C.V.	Arrendamiento	89,719	6,849
Carso Infraestructura y construcción, S.A. de C.V.	Servicios de obra	16,928	1,135
Sears Operadora México, S.A. de C.V.	Mantenimiento	1,211	992
Sanborns Hermanos, S.A. de C.V.	Arredramiento	3,024	-
Compañía de teléfonos y bienes, S.A. de C.V.	Arrendamiento	130,518	127,068
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Arrendamiento	58,573	-
Varios	Arrendamiento	656	9

8. PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO

La Compañía cuenta principalmente con dos tipos distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen la capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene un total de 22,910 torres (21,518 torres al 31 de diciembre de 2022) que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

La infraestructura pasiva está ubicada dentro de la República Mexicana, distribuida en nueve regiones celulares definidas en la regulación del sector de telecomunicaciones.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Inversión:						
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 88,599,474	\$ 24,463	\$ 109,713	\$ 510,657	\$ 50,541	\$ 89,294,848
Altas	4,091,872	1,974	7,733	1,312,263	3,495	5,457,767
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	5,106,684	-	-	-	-	5,106,684
Bajas	-	-	-	(1,431,943)	-	(1,431,943)
Al 31 de diciembre de 2022	97,798,030	26,437	117,446	390,977	54,036	98,386,926
Altas	2,468,538	9,978	11,229	1,370,808	2,722	3,863,275
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	3,969,116	-	-	-	-	3,969,116
Bajas	(1,048)	-	-	(1,167,964)	(3,794)	(1,172,806)
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 104,234,636	\$ 36,415	\$ 128,675	\$ 593,820	\$ 52,964	\$ 105,046,510
Depreciación:						
Al 31 de diciembre de 2021	\$ (17,061,865)	\$ (15,520)	\$ (38,937)	\$ -	\$ -	\$ (17,116,322)
Depreciación del periodo	(3,830,067)	(2,990)	(9,501)	-	-	(3,842,558)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	(20,891,932)	(18,510)	(48,438)	-	-	(20,958,880)
Depreciación del periodo	(4,123,249)	(3,155)	(10,382)	-	-	(4,136,786)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	\$ (25,015,182)	\$ (21,665)	\$ (58,820)	\$ -	\$ -	\$ (25,095,667)

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Provisión para el retiro de activos:						
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 495,595	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 495,595
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(26,326)	-	-	-	-	(26,326)
Aumento del año	119,104	-	-	-	-	119,104
Al 31 de diciembre de 2022	588,373	-	-	-	-	588,373
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(27,301)	-	-	-	-	(27,301)
Aumento del año	64,540	-	-	-	-	64,540
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 625,612	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 625,612
Valor en libros:						
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 79,845,066	\$ 14,750	\$ 69,855	\$ 593,820	\$ 52,964	\$ 80,576,456
Al 31 de diciembre de 2022	\$ 77,494,471	\$ 7,927	\$ 69,008	\$ 390,977	\$ 54,036	\$ 78,016,420

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, incluyendo la amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a \$4,185,828 y \$3,882,987, respectivamente.

9. PROVISIÓN PARA EL RETIRO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero de	\$ 1,175,685	\$ 1,056,581
Incremento por altas de infraestructura pasiva	91,840	145,430
Amortizaciones	(27,301)	(26,326)
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	\$ 1,240,224	\$ 1,175,685

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento no tuvo como resultado un cambio en estas variables, respecto al periodo anterior.

10. DEUDA A CORTO Y A LARGO PLAZO

a) Integración de la deuda a largo plazo:

Integración de la deuda		2023	2022
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	\$ 20,227,508	\$ 19,785,918
Costo amortizado		(18,902)	(23,133)
Total de deuda bursátil		20,208,606	19,762,785
Deuda bancaria BOFA	Largo plazo	395,504	-
Total deuda a largo plazo		\$ 20,604,110	\$ 19,762,785

b) Integración de la deuda e intereses a corto plazo:

Integración de la deuda		2023	2022
Deuda bancaria BOFA	Corto plazo	\$ -	\$ 458,700
		\$ -	\$ 458,700
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	\$ 559,984	\$ 547,257
Intereses por pagar préstamos bancarios BOFA	Corto plazo	2,038	1,785
Total de intereses por pagar		562,022	549,042
Total de deuda e intereses a corto plazo		\$ 562,022	\$ 1,007,742

c) Emisión de Certificados Bursátiles

El 17 de julio de 2015, con base en el programa de CB's constituido con Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Grupo Financiero Inbursa (Inversora), Opsimex suscribió el prospecto de Bolsa por un monto de hasta \$22,000,000 o su equivalente en UDIS con una vigencia de cinco años, mediante el cual se llevaron a cabo las siguientes colocaciones de CB's:

- i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 2021. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 0.5% más TIIE a 28 días. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad con fecha 29 de julio de 2021.
- iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de \$7,000,000 (1,324,169 UDIS), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

Al 31 de diciembre de 2023, los CB's a largo plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo		Intereses por pagar	
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$	3,500,000	\$	122,321
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025		3,710,000		130,595
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025		2,500,000		88,002
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030		10,517,508		219,066
		\$	20,227,508	\$	559,984

Al 31 de diciembre de 2022, los CB's a largo plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo		Intereses por pagar	
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$	3,500,000	\$	121,653
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025		3,710,000		128,952
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025		2,500,000		86,895
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030		10,075,918		209,757
		\$	19,785,918	\$	547,257

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el valor de la UDI fue de \$7.9816 y \$7.6468, respectivamente. Al 21 de abril de 2024, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la UDI es de \$8.1286.

Amortizaciones

Las emisiones serie 1 (OSM-15, OSM-15R, OSM-15 2R) en pesos y serie 3 (OSM-15U) en UDIS, no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.

d) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo		Intereses por pagar	
Pesos mexicanos	Bank of America, N.A. (i)	5.60%	1 de marzo de 2028	\$	395,504	\$	2,038
Deuda total				\$	395,504	\$	2,038

Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo		Intereses por pagar	
Pesos mexicanos	Bank of America, N.A. (i)	4.52%	23 de febrero de 2023	\$	409,898	\$	1,595
	Bank of America, N.A. (ii)	4.52%	23 de febrero de 2023		48,802		190
Deuda total				\$	458,700	\$	1,785

(i) Con fecha 23 de febrero de 2023, venció la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América, en esa misma fecha se firmó la carta de extensión de la fecha de terminación entre las partes interesadas en la cual se acordó incrementar la tasa de interés a 5.60% con una nueva fecha de vencimiento al 2 de marzo de 2023.

(ii) Con fecha 1 de marzo de 2023, se firmó la enmienda número 1 en virtud del contrato de préstamo a plazo no garantizado en el cual se ratifica la tasa de interés de 5.60% y se extiende el plazo a 5 años a partir de la fecha de firma, con vigencia al 1 de marzo de 2028.

11. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 20,604,110	\$ 19,350,926	\$ 19,762,785	\$ 18,795,984

El valor razonable de los activos financieros y de los pasivos financieros se determina con base al importe al que el instrumento podría ser intercambiado en una transacción entre partes interesadas, distintas a una venta forzada o por liquidación.

Para el efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y pasivos acumulados el valor razonable corresponde con el valor en libros de la Compañía, debido en gran parte a los vencimientos a corto plazo de los instrumentos.

12. ARRENDAMIENTOS

La Compañía tiene celebrados contratos de arrendamiento de inmuebles, vehículos y oficinas utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de inmuebles generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 5 y 12 años, mientras que los vehículos y oficinas generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 1 y 4 años. Las obligaciones la Compañía bajo sus arrendamientos están garantizados sobre los activos arrendados.

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo.

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 17,106,658	\$ 20,835	\$ 17,127,493
Adiciones y modificaciones	4,431,224	6,081	4,437,305
Depreciación	(2,160,997)	(11,025)	(2,172,022)
Al 31 de diciembre de 2022	19,376,885	15,891	19,392,776
Adiciones y modificaciones	1,321,857	1,761	1,323,618
Depreciación	(2,296,796)	(11,082)	(2,307,878)
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 18,401,946	\$ 6,570	\$ 18,408,516

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo

	2023	2022
Al 1 de enero de 2022	\$ 21,567,400	\$ 18,262,010
Adiciones	1,323,618	4,437,305
Intereses devengados	1,853,342	1,832,264
Pagos de arrendamiento	(3,136,310)	(2,964,179)
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 21,608,050	\$ 21,567,400

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2023	2022
Depreciación de los activos por derecho de uso	\$ 2,307,878	\$ 2,172,022
Intereses por arrendamiento	1,853,342	1,832,264
Total reconocido en el estado de resultados integrales	\$ 4,161,219	\$ 4,004,286

13. BENEFICIOS AL RETIRO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el costo neto del periodo, las obligaciones por beneficios definidos, relacionados con los planes post-empleo (prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido), se integran como sigue:

a) Costo neto del periodo

	2023		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 679	\$ 674	\$ 1,353
Costo financiero	734	578	1,312
Costo neto del periodo	\$ 1,413	\$ 1,252	\$ 2,665

	2022		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 812	\$ 473	\$ 1,285
Costo financiero	548	605	1,153
Costo neto del periodo	\$ 1,360	\$ 1,078	\$ 2,438

b) Los cambios en el pasivo neto por beneficios definidos se integran como sigue:

	Retiro	Terminación	Total
Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):			
PNBD al 31 de diciembre de 2021	\$ 7,698	\$ 5,682	\$ 13,380
Remediaciones del periodo	-	-	-
Costo laboral del servicio actual	(192)	923	731
Costo financiero	-	-	-
Pagos con cargo a la provisión	-	(549)	(549)
Ganancia actuarial	(799)	(822)	(1,624)
PNBD al 31 de diciembre de 2022	6,707	5,230	11,937
Remediaciones del periodo	-	-	-
Costo laboral del servicio actual	1,608	1,137	2,745
Costo financiero	-	-	-
Pagos con cargo a la provisión	-	-	-
Ganancia actuarial	(280)	32	(248)
PNBD al 31 de diciembre de 2023	\$ 8,035	\$ 6,399	\$ 14,434

c) El pasivo neto por beneficios definidos se integra de la siguiente forma:

	2023		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 8,035	\$ 6,399	\$ 14,434
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 8,035	\$ 6,399	\$ 14,434

	2022		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 6,707	\$ 5,230	\$ 11,937
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 6,707	\$ 5,230	\$ 11,937

d) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

	2023	2022
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	9.24%	10.07%
Tasa de incremento salarial esperado	7.50%	7.50%
Tasa de inflación	3.75%	3.75%
Hipótesis biométricas		
Mortalidad	EMSSA 2009	EMSSA 2009
	Dinámica	Dinámica
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

14. BENEFICIOS DIRECTOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2021	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2022	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2023
Vacaciones	\$ 3,137	\$ 4,019	\$ (4,317)	\$ 2,839	\$ 5,995	\$ (6,509)	\$ 2,325
Prima vacacional	2,227	8,312	(5,638)	4,901	6,447	(6,664)	4,684
Gratificación	11,247	19,617	(12,694)	18,170	36,623	(38,442)	16,351
Participación de los trabajadores en las utilidades	27,233	18,127	(21,110)	24,250	21,666	(21,804)	24,112
	\$ 43,844	\$ 50,075	\$ (43,759)	\$ 50,160	\$ 70,731	\$ (73,419)	\$ 47,472

15. CUENTAS POR PAGAR Y PASIVOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y pasivos acumulados se integran como sigue:

	2023	2022
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 105,462	\$ 107,305
Provisiones y pasivos acumulados	81,697	61,836
Total	\$ 187,159	\$ 169,141

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2023 y 2022, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

16. CAPITAL CONTABLE

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social de acuerdo a los estatutos sociales de la Compañía se integra como sigue:

		2023	2022
Serie	Capital	Acciones	Acciones
A-1	Mínimo, variable	3,300,000	3,300,000
		3,300,000	3,300,000

b) El capital de la Compañía es variable, con un capital contable mínimo fijo de \$23,358, representado por un total de 3,300 miles de acciones de la seria A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, las cuales se encuentran inscritas en el registro nacional de valores bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la bolsa bajo la clave SITES1.

- c)

Al 31 de diciembre de 2023, la tesorería de la Compañía contaba con 113,590 miles de acciones Serie A-1 para su recolocación en la Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.
- d)

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva legal asciende a \$3,359.
- e)

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.
- f)

Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 28 de abril de 2023 se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo a pagar dependerá de la recompra o la recolocación de acciones propias el cual fue pagado el 30 de mayo de 2023.
- g)

Derivado de la Reforma fiscal 2014, los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

17. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

- a)

Impuesto Sobre la Renta (ISR)
Para el ejercicio fiscal 2023 y 2022, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.
- b)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2023		2022	
ISR causado	\$	987,738	\$	901,521
ISR diferido		(239,212)		(250,483)
Total de impuestos a la utilidad	\$	748,526	\$	651,038

- c)

A continuación, se presenta una conciliación de los activos y pasivos netos por impuestos diferidos:

	2023		2022	
Al 1 de enero	\$	(4,022,821)	\$	(4,267,059)
ISR diferido en el resultado del ejercicio		239,212		250,483
ISR diferido en otras partidas de resultado integral		7,395		(6,245)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados		-		-
Al 31 de diciembre	\$	(3,776,214)	\$	(4,022,821)

- d)

A continuación se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2023	2022
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	16	55
Propiedad y equipo, neto	(5)	(30)
Partidas no deducibles	-	1
Provisiones	-	2
Cancelación de provisiones	-	3
Arrendamientos	9	18
Participación en el resultado del fideicomiso	(2)	3
Tasa efectiva	48%	82%

e) Los efectos de las diferencias temporales que integran los activos y pasivos por impuestos diferidos, se listan a continuación:

	2023	2022
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 15,003	\$ 18,724
Beneficios directos a empleados	15,859	7,676
Beneficios al retiro	4,330	3,581
Total de activos por impuestos diferidos	35,192	29,981
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	24,898	17,163
Superávit por revaluación de activos	3,781,852	4,029,691
Costo amortizado	1,042	761
Pagos anticipados	3,614	5,187
Total de pasivos por impuestos diferidos	3,811,406	4,052,802
Impuesto diferido pasivo, neto	\$ (3,776,214)	\$ (4,022,821)

f) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$3,292,460 y \$3,005,070, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$987,738 y \$901,520, respectivamente.

g) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2023	2022
Cuenta de capital de aportación	\$ 30,362	\$ 29,329
Cuenta de utilidad fiscal neta	22,842,165	21,209,264

h) Régimen Fiscal FIBRA Inmobiliaria
El Fideicomiso está sujeta al tratamiento fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS (“Régimen Fiscal de FIBRAS”), aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones, de tal forma que el Fideicomiso y los Tenedores deberán cumplir con las obligaciones fiscales que les correspondan por las actividades que realicen a través del Fideicomiso, conforme al Régimen Fiscal de FIBRAS.

El Fideicomiso no es contribuyente del ISR, no obstante, el Fideicomiso deberá determinar su Resultado Fiscal en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS y distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal a los Tenedores de los CBFIs.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$1,874,765 y \$1,497,707, respectivamente.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 (“RMF”) y demás disposiciones fiscales aplicables (“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra”), el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos los cuales se enlistan a continuación:

- a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.
- b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.
- c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.

- d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.
- e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.
- g) Para efectos de la regla 3.21.2.4., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

En cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 187 de la LISR, el Fideicomiso estará a los términos del artículo 188 de la LISR, siguientes:

- a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.
- b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.
- c) El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.

- d) Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.
- e) Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero.

Reforma de vacaciones dignas

El pasado 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto, mismo que entró en vigor el 1 de enero de 2023 entro en vigor la reforma a los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo (LFT) en materia de vacaciones. Con la reforma se incrementarán de 6 a 12 días el mínimo de vacaciones para los trabajadores que tengan más de un año de servicios y que aumentará dos días laborables, hasta llegar a 20, por cada año subsecuente en dos días por cada cinco de servicios. Cada trabajador podrá disponer de los días como prefiera, de acuerdo a negociación con el patrón. El artículo 78 se reformó para indicar que del total del periodo que corresponda conforme a lo previsto en el artículo 76 la persona trabajadora disfrutara de doce días continuos, por lo menos. Al 31 de diciembre de 2022 la compañía reconoció en sus estados financieros un incremento en la provisión de vacaciones.

18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A partir de 2013, en México se desarrolló un nuevo marco legal para la regulación de telecomunicaciones y radiodifusión. Ese marco legal se basó en un paquete de reformas constitucionales aprobadas en junio de 2013 e implementadas en julio de 2014, estableciendo una nueva Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y una Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano, que reemplazó al marco legal vigente hasta ese momento.

Como consecuencia de dichas reformas constitucionales, se creó el Instituto Federal de Telecomunicaciones (“IFT”), con el objetivo de, entre otras cosas, promover y regular el acceso a la infraestructura en telecomunicaciones y radiodifusión (incluyendo infraestructura pasiva).

El IFT también tiene las facultades de regular el marco competitivo en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión, por ende, dicho Organismo cuenta con atribuciones para imponer regulación asimétrica en aquellos participantes del sector que el IFT determine que tienen poder sustancial de mercado o determinar la constitución de un “agente económico preponderante”, en alguno de los 2 sectores.

En marzo de 2014, el IFT publicó una resolución (la “Resolución”) declarando que América Móvil y Telcel, entre otros, comprendían un “grupo de interés económico” que constituye un agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones. Desde esa fecha, el IFT ha impuesto medidas específicas a América Móvil y Telcel, algunas de las cuales establecen la obligación del otorgamiento de acceso y compartición de la infraestructura pasiva. En el caso de Opsimex y Fideicomiso, la infraestructura pasiva comprende los elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, los derechos de vía, conductos, mástiles, zanjas, torres, postes, instalaciones de equipo y de alimentaciones conexas, seguridad, equipos auxiliares, predios, espacios físicos, ductos y canalizaciones.

La Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión promulgada en julio de 2014 establece que el IFT promoverá los acuerdos entre clientes y dueños de la infraestructura pasiva para el uso de dicha infraestructura. Si un acuerdo no se puede alcanzar, el IFT, en algunos casos podrá determinar precios y términos relacionados al acuerdo comercial. El IFT también está autorizado para regular los términos de los acuerdos para el uso de la infraestructura pasiva en los que entren clientes y dueños de esta misma, puede evaluar el impacto en competencia y tomar medidas para asegurar que los términos en los que se proveen los servicios del uso y compartimiento de la infraestructura pasiva sean no discriminatorios.

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia, asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones (la Resolución Bienal”), modificaciones que, en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

Oferta de referencia

En términos del marco legal vigente y de la Resolución, la cual fue modificada mediante la Resolución Bienal, se ha elaborado y/o actualizado la Oferta de Referencia (la “Oferta”), dicha Oferta estará vigente hasta al 31 de diciembre de cada año y así sucesivamente para cada año, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva ha dado cumplimiento a la Resolución.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2023, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años.

Cabe mencionar que, de acuerdo las Resoluciones Bienales, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta, misma que entrará en vigor el 1 de enero del año siguiente a su presentación, con independencia a lo anterior, los operadores podrán acordar la firma de la Oferta con una duración mayor a la vigencia de la Oferta respectiva.

Torres y Antenas

La Compañía está sujeta a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en prevenciones o sanciones. La Compañía considera que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

19. SEGMENTOS

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada principalmente en los distintos estados de la república mexicana y en localidades en el extranjero. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

		2023			2022		
Región	Estados de la República Mexicana	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 516,639	\$ 130,883	\$ 174,817	\$ 459,909	\$ 122,171	\$ 172,798
2	Sinaloa y Sonora	774,190	144,571	282,292	691,448	135,521	278,623
3	Chihuahua y Durango	670,540	97,765	487,995	596,545	90,884	248,191
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,345,102	224,835	431,022	1,204,026	210,514	424,878
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,471,991	258,968	518,487	1,310,664	240,922	512,433
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,368,987	259,795	468,000	1,222,533	246,269	461,948
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,945,926	361,454	630,370	1,747,197	338,907	621,751
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	1,395,697	241,490	437,472	1,254,683	227,363	429,769
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	2,145,623	567,203	665,594	1,932,746	535,380	653,755
Total República Mexicana		\$ 11,634,695	\$ 2,286,964	\$ 4,096,049	\$ 10,419,751	\$ 2,147,931	\$ 3,804,146
Otras localidades en el extranjero							
1	Costa Rica	\$ 116,985	\$ 20,819	\$ 27,200	\$ 125,575	\$ 24,091	\$ 25,921
Total localidades en el extranjero		116,985	20,819	27,200	125,575	24,091	25,921
Total		\$ 11,751,680	\$ 2,307,783	\$ 4,123,249	\$ 10,545,326	\$ 2,172,022	\$ 3,830,067

20. EVENTOS SUBSECUENTES

i) Durante el mes de enero de 2023, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie OSM-15 en pesos y serie OSM-15U UDIS por un importe de \$391,243 y \$255,759, respectivamente.

CONTACTO



RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Mariana Carrillo Herrera

relacionconinversionistas@telesites.com.mx



INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES

La serie A1 de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B de C.V. se encuentra listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo el símbolo “SITES1”.



DIRECCIÓN EN INTERNET

<https://www.telesites.com.mx>



OFICINAS CENTRALES

Av. Paseo de las Palmas No 781, Piso 7 Oficinas
703 - 704, Col. Lomas de Chapultepec III Sección
C.P. 11000 Miguel Hidalgo, Ciudad de México.