

**[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual**

---

<b>Reporte Anual:</b>	Anexo N
-----------------------	---------

---

<b>Oferta pública restringida:</b>	No
------------------------------------	----

---

<b>Tipo de instrumento:</b>	Deuda LP
-----------------------------	----------

---

<b>Emisora extranjera:</b>	No
----------------------------	----

---

<b>Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:</b>	NO
---	----

---

<b>En su caso, detallar la dependencia parcial o total:</b>	No
---	----

---

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

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

**PASEO DE LAS PALMAS NÚM 781, PISO 2, OFICINA 203, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCIÓN,  
CÓDIGO POSTAL 11000, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

**Clave de cotización:**

OSM

**La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:**

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

**Leyenda artículo 86 de la LMV:**

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

**Leyenda Reporte Anual CUE:**

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

**Periodo que se presenta:**

2018-12-31

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
Serie de deuda	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
Fecha de emisión	2015-08-05	2015-08-05	2015-08-05	2015-08-05
Fecha de vencimiento	2020-07-29	2030-07-17	2025-07-23	2025-07-23
Plazo de la emisión en años	Cada 1,820 días equivalente a cinco (5) años	5,640 días equivalente a quince (15) años	3,591 días	3,443 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Interés: 3.81%.	Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Interés: 4.75%.	Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Interés: 7.97%.	Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Interés: 7.97%.

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 28 días durante la vigencia de la emisión, de conformidad con el siguiente calendario de pago de intereses, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 2 de septiembre de 2015.	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 días durante la vigencia de la emisión, de conformidad con el siguiente calendario de pago de intereses, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 días durante la vigencia de la emisión, de conformidad con el siguiente calendario de pago de intereses, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 días durante la vigencia de la emisión, de conformidad con el siguiente calendario de pago de intereses, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios será a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega del presente título o las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en el conjunto denominado "Plaza Carso", ubicado en la Calle Lago Zürich 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Distrito Federal, Teléfono 5125-0270.	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios será a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega del presente título o las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en el conjunto denominado "Plaza Carso", ubicado en la Calle Lago Zürich 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Distrito Federal, Teléfono 5125-0270.	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios será a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega del presente título o las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en el conjunto denominado "Plaza Carso", ubicado en la Calle Lago Zürich 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Distrito Federal, Teléfono 5125-0270.	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios será a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega del presente título o las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en el conjunto denominado "Plaza Carso", ubicado en la Calle Lago Zürich 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Distrito Federal, Teléfono 5125-0270.
Subordinación de los títulos, en su caso	N/A	N/A	N/A	N/A
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	Amortización de Principal: En un solo pago en la fecha de vencimiento contra la entrega del título correspondiente a la presente emisión. Amortización anticipada: N/A	Amortización de Principal: En un solo pago en la fecha de vencimiento contra la entrega del título correspondiente a la presente emisión. Amortización anticipada: N/A	Amortización de Principal: En un solo pago en la fecha de vencimiento contra la entrega del título correspondiente a la presente emisión. Amortización anticipada por razones fiscales: La Emisora únicamente podrá realizar una amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, si como resultado de un cambio en, o una modificación a, las leyes, reglamentos u otras disposiciones generales en materia fiscal vigentes en México, o cualquier cambio en, o una modificación a la interpretación oficial o aplicación de dichas leyes, reglamentos u otras disposiciones generales por parte de alguna autoridad competente, resulte que la tasa de retención aplicable a los pagos de interés que se realicen a los tenedores, residentes en el extranjero, de los Certificados Bursátiles que sean liquidados a través de Euroclear Bank S.A./N.V., como operador de Euroclear Clearance System plc ("Euroclear"), Clearstream Banking, société anonyme ("Clearstream"), u otros sistemas de liquidación similares que operen fuera de México, sea mayor al 4.9% (cuatro punto nueve por ciento). En dicho caso, la Emisora podrá realizar la amortización total anticipada en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento y siempre que se realice en una fecha de pago de intereses conforme al presente suplemento y al título correspondiente a la presente emisión, después de notificar por escrito a Indeval o a través de los medios que éste determine, al representante común y a la BMV (a través de los medios que se	Amortización de Principal: En un solo pago en la fecha de vencimiento contra la entrega del título correspondiente a la presente emisión. Amortización anticipada por razones fiscales: La Emisora únicamente podrá realizar una amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, si como resultado de un cambio en, o una modificación a, las leyes, reglamentos u otras disposiciones generales en materia fiscal vigentes en México, o cualquier cambio en, o una modificación a la interpretación oficial o aplicación de dichas leyes, reglamentos u otras disposiciones generales por parte de alguna autoridad competente, resulte que la tasa de retención aplicable a los pagos de interés que se realicen a los tenedores, residentes en el extranjero, de los Certificados Bursátiles que sean liquidados a través de Euroclear Bank S.A./N.V., como operador de Euroclear Clearance System plc ("Euroclear"), Clearstream Banking, société anonyme ("Clearstream"), u otros sistemas de liquidación similares que operen fuera de México, sea mayor al 4.9% (cuatro punto nueve por ciento). En dicho caso, la Emisora podrá realizar la amortización total anticipada en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento y siempre que se realice en una fecha de pago de intereses conforme al presente suplemento y al título correspondiente a la presente emisión, después de notificar por escrito a Indeval o a través de los medios que éste determine, al representante común y a la BMV (a través de los medios que se

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
			determinen), en un plazo no menor a treinta (30) días y no mayor a sesenta (60) días de anticipación a la fecha de la amortización total anticipada seleccionada, amortizándose los Certificados Bursátiles a un precio igual a la suma de (a) 100% (cien por ciento) del monto principal de los Certificados Bursátiles vigentes; (b) los intereses que se hayan devengado pero no pagado hasta, pero no incluyendo, la fecha en que se pretenda hacer el pago de dicha amortización anticipada; y (c) cualquier otra cantidad adicional que se deba a los tenedores hasta, pero sin incluir, la fecha de pago de dicha amortización. El aviso señalado anteriormente que sea presentado a Indeval deberá contener, entre otras características, la fecha en que se llevará a cabo la amortización total anticipada, el importe de la amortización, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. En todo caso, la amortización total anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal.	determinen), en un plazo no menor a treinta (30) días y no mayor a sesenta (60) días de anticipación a la fecha de la amortización total anticipada seleccionada, amortizándose los Certificados Bursátiles a un precio igual a la suma de (a) 100% (cien por ciento) del monto principal de los Certificados Bursátiles vigentes; (b) los intereses que se hayan devengado pero no pagado hasta, pero no incluyendo, la fecha en que se pretenda hacer el pago de dicha amortización anticipada; y (c) cualquier otra cantidad adicional que se deba a los tenedores hasta, pero sin incluir, la fecha de pago de dicha amortización. El aviso señalado anteriormente que sea presentado a Indeval deberá contener, entre otras características, la fecha en que se llevará a cabo la amortización total anticipada, el importe de la amortización, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. En todo caso, la amortización total anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal.
Garantía, en su caso	No cuentan con garantía alguna	No cuentan con garantía alguna	No cuentan con garantía alguna	No cuentan con garantía alguna
Fiduciario, en su caso	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Calificación de valores [Sinopsis]</b>				
<b>Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>DBRS Ratings México, S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Otro [Miembro]</b>				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
<b>Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
Calificación	"AA (mex)" en escala nacional y "BBB-" en escala global.	"AA (mex)" en escala nacional y "BBB-" en escala global.	"AA (mex)" en escala nacional y "BBB-" en escala global.	"AA (mex)" en escala nacional y "BBB-" en escala global.
Significado de la calificación	La calificación nacional indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia	La calificación nacional indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia	La calificación nacional indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia	La calificación nacional indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
	calificadora	calificadora	calificadora	calificadora
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,
Significado de la calificación	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.
Representante común	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Recomendamos a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles.	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Recomendamos a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles.	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Recomendamos a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles.	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Recomendamos a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles.
Observaciones				

Serie [Eje]	OSM 15
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>	
Serie de deuda	OSM 15
Fecha de emisión	2015-08-05
Fecha de vencimiento	2025-07-23
Plazo de la emisión en años	3,640 días equivalente a (10) años
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Interés: 7.97%,
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 días durante la vigencia de la emisión, de conformidad con el siguiente calendario de pago de intereses, o si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	El lugar de amortización y pago de principal e intereses ordinarios será a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega del presente título o las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en el conjunto denominado "Plaza Carso", ubicado en la Calle Lago Zúrich 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Distrito Federal, Teléfono 5125-0270.
Subordinación de los títulos, en su caso	N/A
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	Amortización de Principal: En un solo pago en la fecha de vencimiento contra la entrega del título correspondiente a la presente emisión. Amortización anticipada por razones fiscales: La Emisora únicamente podrá realizar una amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, si como resultado de un cambio en, o una modificación a, las leyes, reglamentos u otras disposiciones generales en materia fiscal vigentes en México, o cualquier cambio en, o una modificación a la interpretación oficial o aplicación de dichas leyes, reglamentos u otras disposiciones generales por parte de alguna autoridad competente, resulte que la tasa de retención aplicable a los pagos de interés que se realicen a los tenedores, residentes en el extranjero, de los Certificados Bursátiles que sean liquidados a través de Euroclear Bank S.A./N.V., como operador de Euroclear Clearance System plc ("Euroclear"), Clearstream Banking, société anonyme ("Clearstream"), u otros sistemas de liquidación similares que operen fuera de México, sea mayor al 4.9% (cuatro punto nueve por ciento). En dicho caso, la Emisora podrá realizar la amortización total anticipada en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento y siempre que se realice en una fecha de pago de intereses conforme al presente suplemento y al título correspondiente a la presente emisión, después de notificar por escrito a Indeval o a través de los medios que éste determine, al representante común y a la BMV (a través de los medios que se determinen), en un plazo no menor a treinta (30) días y no mayor a sesenta (60) días de anticipación a la fecha de la amortización total anticipada seleccionada, amortizándose los Certificados Bursátiles a un precio igual a la suma de (a) 100% (cien por ciento) del monto principal de los Certificados Bursátiles vigentes; (b) los intereses que se hayan devengado pero no pagado hasta, pero no incluyendo, la fecha en que se pretenda hacer el pago de dicha amortización anticipada; y (c) cualquier otra cantidad adicional que se deba a los tenedores hasta, pero sin incluir, la fecha de pago de dicha amortización. El aviso señalado anteriormente que sea presentado a Indeval deberá contener, entre otras características, la fecha en que se llevará a cabo la amortización total anticipada, el importe de la amortización, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. En todo caso, la amortización total anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal.
Garantía, en su caso	No cuentan con garantía alguna
Fiduciario, en su caso	N/A
<b>Calificación de valores [Sinopsis]</b>	
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
Moody's de México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
DBRS Ratings México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
<b>Otro [Miembro]</b>	
Calificación	

Serie [Eje]	OSM 15
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>	
Significado de la calificación	
Nombre	
<b>Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]</b>	
Calificación	"AA (mex)" en escala nacional y "BBB-" en escala global.
Significado de la calificación	La calificación nacional indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora
<b>Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]</b>	
Calificación	"mxAA+" en escala nacional,
Significado de la calificación	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.
Representante común	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Depositario	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Recomendamos a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles.
Observaciones	

## Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:

La Emisora no cuenta con políticas en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión.

## Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas:

La Emisora no cuenta con políticas en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas.



---

## **Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales:**

---

### *Restricciones en gravámenes*

La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus *Subsidiarias Restringidas* (según dicho término se define en la presente sección), constituir, incurrir o asumir gravamen alguno sobre *Propiedad Restringida* (según dicho término se define en la presente sección) a efecto de garantizar deuda, exclusivamente en los casos que la deuda garantizada en comento, más el monto total de la *Deuda Atribuible* (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora y de sus Subsidiarias Restringidas relacionada con operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) (según dicho término se define en la presente sección) celebradas por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, excediera el equivalente al 15% de los *Activos Tangibles Netos Consolidados* (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora salvo que los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión estén de la misma manera o previamente garantizados a la deuda garantizada por dichos gravámenes.

No obstante lo anterior, esta limitación no aplicará en los siguientes casos: (i) gravámenes constituidos sobre Propiedad Restringida existentes en la fecha de adquisición de dicha propiedad o que hayan sido constituidos sobre la misma con posterioridad a la fecha de adquisición, derivados de obligaciones contractuales adquiridas con antelación a dicha adquisición; (ii) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida que garanticen deuda incurrida o asumida con la finalidad de financiar la compra, construcción, mejora o mantenimiento de dicha propiedad, siempre y cuando dichos gravámenes (1) hayan sido constituidos dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de adquisición, construcción, mejora o mantenimiento, y (2) no se constituyan sobre cualquier otra Propiedad Restringida; (iii) gravámenes existentes que hayan sido constituidos sobre Propiedad Restringida de cualquiera de las Subsidiarias Restringidas con antelación a la fecha en que dicha subsidiaria haya pasado a ser subsidiaria de la Emisora o que hayan sido constituidos posteriormente, derivados de compromisos contractuales celebrados con anterioridad y que no se hayan celebrado anticipando dicho evento; (iv) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida con el propósito de garantizar deuda de alguna de las subsidiarias de la Emisora, siempre y cuando el acreedor de dicha deuda sea la Emisora u otra de sus subsidiarias; y (v) gravámenes que hayan sido constituidos como resultado del refinanciamiento, prorroga, renovación o reembolso de la deuda en comento, siempre y cuando (1) el monto total del principal no sea aumentado; y (2) dicho gravamen no se extienda a Propiedades Restringidas adicionales.

“Activos Tangibles Netos Consolidados” significa el total de los activos consolidados menos (1) todos los pasivos existentes, (2) el crédito mercantil (comúnmente conocido como “goodwill”); (3) todos los nombres comerciales, marcas, patentes y otros activos de propiedad intelectual; y (4) todas las licencias, como se indican en el balance general consolidado más reciente de la Emisora elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Propiedad Restringida” significa (1) cualquier Infraestructura de Sitios (según dicho término se define en el prospecto de colocación del programa), ya sean propiedad de la Emisora a la fecha de la presente emisión de Certificados Bursátiles o adquiridos con posterioridad o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas y (2) cualquier acción representativa del capital social de cualquier Subsidiaria Restringida.

“Subsidiarias Restringidas” significa cualquier subsidiaria de la Emisora que sea propietaria de Propiedad Restringida.

Restricciones en operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus Subsidiarias Restringidas, celebrar operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), sin antes acordar que a la fecha o previamente a la operación en comento, los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión estarán igual y proporcionalmente garantizados a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), salvo que: (i) El monto total del principal de toda la deuda que se encuentre pendiente de pago garantizada por cualquier gravamen sobre cualquier Propiedad Restringida que no garantice a prorrata los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión (excluyendo cualquier endeudamiento garantizado permitido al tenor del inciso anterior) más el monto total de la deuda atribuible de Emisora y la deuda atribuible de sus Subsidiarias Restringidas con relación a operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) que se encuentren pendientes (distintas a las operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) permitidas conforme al siguiente párrafo), no supere un importe igual al 15% de los Activos Tangibles Netos Consolidados de la Emisora; o (ii) La Emisora, o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, dentro de los doce (12) meses siguientes a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), retire un monto de la deuda garantizada de la Emisora que no esté subordinada a los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión en un monto equivalente a lo que resulte mayor de (1) los recursos netos obtenidos de la venta o transferencia de la propiedad o de otros activos que estén sujetos a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) y (2) el precio de mercado de la Propiedad Restringida arrendada.

“Operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*)” significa un contrato entre la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas y un banco, compañía aseguradora u otro acreedor o inversionista medio el cual la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas arrienden una Propiedad Restringida por un plazo inicial de tres (3) o más años la cual fue o será vendida por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas a dicho acreedor o inversionista por un precio de venta equivalente o superior a EUA\$1,000,000.00.

“Deuda Atribuible” significa, con respecto a cualquier operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), lo que resulte menor de (1) el precio de mercado del activo sujeto a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) en comento y (2) el valor presente, descontado a una tasa anual equivalente a la tasa de descuento de una obligación de arrendamiento capitalizable con un término acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFS”), de las obligaciones netas de pago del arrendador durante el plazo del arrendamiento (excluyendo monto derivados de mantenimiento, reparación, seguros, impuestos u otros gastos similares).

---

## Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual .....	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general .....	13
Glosario de términos y definiciones:.....	13
Resumen ejecutivo:.....	16
Factores de riesgo:.....	23
Otros Valores: .....	36
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: .....	36
Destino de los fondos, en su caso:.....	36
Documentos de carácter público:.....	37
[417000-N] La emisora.....	39
Historia y desarrollo de la emisora:.....	39
Descripción del negocio: .....	41
Actividad Principal: .....	42
Canales de distribución: .....	48
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	49
Principales clientes:.....	50
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	51
Recursos humanos: .....	54
Desempeño ambiental:.....	55
Información de mercado:.....	55
Estructura corporativa:.....	56
Descripción de los principales activos:.....	57
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....	57
Dividendos:.....	58
[424000-N] Información financiera .....	59

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....	61
Informe de créditos relevantes: .....	62
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: .....	64
Resultados de la operación: .....	65
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....	67
Control Interno: .....	69
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....	69
[427000-N] Administración .....	72
Auditores externos de la administración: .....	72
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	72
Información adicional administradores y accionistas: .....	73
Estatutos sociales y otros convenios: .....	78
[429000-N] Mercado de capitales.....	80
Estructura accionaria: .....	80
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....	80
[432000-N] Anexos .....	86

## [413000-N] Información general

### Glosario de términos y definiciones:

---

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente Reporte Anual, tendrán los significados en singular o plural que a continuación se les atribuye.

“América Móvil”	Significa América Móvil, S.A.B. de C.V.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados Bursátiles”	Significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora al amparo del Programa.
“Circular Única” o “CUE”	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, así como sus modificaciones.
“Circular Única Auditores Externos” o “CUAE”	Significa disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión nacional bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Compañía”, “Emisora” u “OPSIMEX”	Significa Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.
“Escisión de América Móvil”	Significa aquella escisión mediante la cual América Móvil traspasó activos, pasivos y capital a una sociedad anónima de capital variable de nueva creación (“TELESITES”).
“Escisión de Sercotel”	Significa aquella escisión mediante la cual Sercotel traspasó activos, pasivos y capital a una sociedad anónima de capital variable de nueva creación.

“Escisión de Telcel”	Significa aquella escisión mediante la cual Telcel traspasó activos, pasivos y capital a OPSIMEX.
“Estados Unidos”	Significa los Estados Unidos de América.
“INDEVAL”	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Infraestructura de Sitios” o “Infraestructura Pasiva”	Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación y operación de equipos de radiofrecuencia.
“Instituto” o “IFT”	Significa el Instituto Federal de Telecomunicaciones.
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
“LFTR”	Significa la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“MM”	Millones.
“NIIFs”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (por sus siglas en inglés, “IFRS”), emitidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (por sus siglas en inglés, “IASB”).
“Oferta de Referencia de Torres 2015”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT mediante resolución P/IFT/051114/376 de fecha 5 de noviembre de 2014, vigente hasta el 31 de diciembre de 2015.
“Oferta de Referencia de Torres 2016-2017”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT

	mediante resolución P/IFT/EXT/241115/173 de fecha 24 de noviembre de 2015, vigente entre el 1° de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2017.
“Oferta de Referencia de Torres 2018”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/131217/908 de fecha 13 de diciembre de 2017, entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2018.
“Oferta de Referencia de Torres 2019”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/EXT/051018/10 de fecha 5 de octubre de 2018, que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, misma que puede ser consultada ingresando a la siguiente dirección electrónica en Internet: <a href="https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html">https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html</a>
“Oferta de Referencia de Torres”	Indistintamente la Oferta de Referencia de Torres 2015 y la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017, la Oferta Referencia de Torres 2018.y la Oferta de Referencia de Torres 2019.
“Programa”	Significa el programa de emisión de Certificados Bursátiles de la Compañía, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/5540/2015 de fecha 17 de julio de 2015.
“Promotora de Sites, S.A. de C.V.”	Promotora.
“Ps.”, “\$” o “Pesos”	Significa Pesos Mexicanos, moneda de curso legal en México. RNV Significa el Registro Nacional de Valores.
“Reporte”	Significa el presente Reporte Anual de Certificados Bursátiles, elaborado en términos del anexo H de la Circular Única.
“Sercotel”	Significa Sercotel, S.A. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.
“Telcel”	Significa Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.
“Telesites”	Significa Telesites, S.A.B. de C.V.
“Telmex”	Significa Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.

“Telnor”	Significa Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.
“UDIS”	Significa Unidades de Inversión. Unidades de cuenta utilizadas para neutralizar el impacto de la inflación en operaciones financieras y comerciales. Su valor es constante y su precio se ajusta diariamente de conformidad al Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

*Términos tales como “OPSIMEX”, la “Emisora”, “nosotros” y “nuestros” hacen referencia a Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., a menos que en el contexto se indique lo contrario.*

---

## Resumen ejecutivo:

---

### **Información general sobre OPSIMEX**

OPSIMEX es una sociedad anónima de capital variable, constituida (i) mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, pasada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, notario público número 18 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, notaria pública número 195 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 16 de enero de 2015; y (ii) como resultado de la Escisión de Telcel como una nueva unidad de negocio, la cual permitirá que la Infraestructura de Sitios de Telcel sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una mejor opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones.

Al igual que diversas empresas en el sector de las telecomunicaciones móviles, Telcel siguió en el pasado una política basada en una estrategia de desarrollo de su propia Infraestructura de Sitios.

Sin embargo, derivado de la revisión operativa y de negocios que realizó el consejo de administración de América Móvil, se determinó que en el mediano y largo plazo Telcel podía ofrecer mayor rentabilidad a sus accionistas mediante la segmentación de sus negocios a través de la creación de una nueva compañía que operase la Infraestructura de



Sitios y que dicha infraestructura sea utilizada por cualquier tercero. El entorno de las telecomunicaciones está cambiando y cada negocio enfrenta diferentes retos y oportunidades.

Las principales fortalezas de la Emisora son:

- Nuevo vehículo de inversión: OPSIMEX es una compañía, independiente de Telcel, que permite a los inversionistas participar en un nuevo negocio. Asimismo, opera de manera autónoma con objetivos administrativos, comerciales y financieros independientes y cuenta con una capitalización adecuada a las necesidades del negocio;
- Independencia: OPSIMEX mejora su posición competitiva al enfocar sus esfuerzos y recursos al fortalecimiento de su posición en la industria;
- Relaciones de mercado: El valor de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX mejora toda vez que permite su mejora y desarrollo mediante una gestión independiente que permite ponerla a disposición de todos los operadores de telecomunicaciones en México, entablando relaciones comerciales y de negocios en condiciones de mercado con éstos y con Telcel a través de la celebración de acuerdos operativos de largo plazo en igualdad de condiciones.

Durante los últimos años la tendencia global en la industria de las telecomunicaciones era la expansión simultánea de clientes y redes. En particular, se consideraba que el desarrollo de una infraestructura propia era una actividad estratégica para las empresas participantes, puesto que se estaba en los inicios del despliegue de redes móviles, y la cobertura era el gran factor diferenciador. Sin embargo, la evolución en el mercado de las telecomunicaciones móviles ha llevado a que, tanto en países desarrollados como en países en vías de desarrollo, los operadores de telecomunicaciones redefinan su estrategia hacia diferenciación en servicio y despliegue de Infraestructura de Sitios.

Dichas condiciones, aunadas a los crecientes requerimientos de inversión para atender el volumen de tráfico de datos, han requerido adecuaciones a las estrategias de compañías de telecomunicaciones, las cuales han recurrido a (i) la compartición de torres y los sitios donde éstas se ubican o (ii) la venta a un tercero para que éste los comercialice y explote con mayor eficiencia.

Este cambio de paradigma es especialmente importante en América Latina y el Caribe pues la penetración de telefonía fija en la región es relativamente baja cuando se compara con la del resto de América del Norte o Europa, haciendo más relevante el despliegue de redes de telefonía móvil. Por esto, se estima que la telefonía móvil jugará un papel cada vez más relevante en América Latina y el Caribe dada la demanda de servicios de banda ancha; particularmente el despliegue de la tecnología de cuarta generación *long-term evolution* ("LTE") puede impulsar la necesidad de introducir nuevas redes e incrementar cobertura. Compañías como Telefónica, Oi, Nextel y Millicom, entre otras, han adoptado modelos de negocios basados en lo descrito en el párrafo anterior, habiendo vendido más de 30 mil torres para telefonía móvil a lo largo de los últimos años.

Es así como han surgido una amplia variedad de empresas especializadas en la prestación de servicios de infraestructura de radiocomunicaciones. De acuerdo con KPMG<sup>14</sup>, en la India, por ejemplo, en el 2006 el 100% de las torres eran operadas por los propios operadores de telecomunicaciones, mientras que en 2010 cerca del 85% eran operadas por compañías independientes.

En los Estados Unidos existen tres compañías públicas que operan en el sector de operación de infraestructura de radiocomunicaciones: American Tower Corporation, Crown Castle International Corporation y SBA Communications Corporation. De acuerdo con un reporte de TowerXchange emitido durante el mes de marzo de 2019, American Tower Corporation era el operador independiente más grande de torres de comunicación remota y radiodifusión en América

del Norte basado en el número de torres y ventas; actualmente más de la mitad de sus sitios están ubicados fuera de los Estados Unidos.

Generalmente los principales clientes de estas empresas son las compañías de telefonía móvil con mayor participación de mercado en los Estados Unidos, las cuales, en el caso de American Tower Corporation representaron más del 95% de sus ventas durante 2018.

Una de las formas en las que estas empresas han aparecido es a partir de la venta por parte de operadores de radiocomunicaciones de ciertos activos que formaban parte de su infraestructura pasiva.

Esto se debe a que han considerado que es más eficiente y competitivo compartir esta infraestructura y aprovechar los recursos obtenidos para financiar su negocio principal. Por otra parte, existen también múltiples ejemplos de operadores de telecomunicaciones que han escindido sus negocios de infraestructura pasiva para tener dos negocios distintos y especializados.

En México, la industria de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos se inició hace más de 20 años aproximadamente y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Actualmente operan en este segmento del mercado mexicano más de diez compañías que en su conjunto superan las 30 mil torres. Actualmente uno de los principales operadores es American Tower Corporation, pero está también presente México Tower Partners, entre otros competidores.

OPSIMEX genera importantes beneficios, tal y como lo han logrado hacer otras empresas que ofrecen de manera independiente el servicio de Infraestructura de Sitios. Esta rentabilidad se genera por el hecho de que las torres de telefonía pasen a ser utilizadas por más operadores.

Como una empresa especializada, la Emisora puede aprovechar importantes ventajas al operar este negocio de forma separada, incluyendo:

1.- Modelo de negocios enfocado en rentabilidad. OPSIMEX está enfocada en un negocio, lo que traerá los siguientes beneficios:

- a) *Incremento en rentabilidad.* Dado que la mayoría de las empresas de telefonía móvil consideran ventajoso compartir la Infraestructura de Sitios en lugar de asumir individualmente los costos de instalación y administración de ese segmento de la industria, se abren las puertas para que los activos de OPSIMEX sean comercializados a dos o más clientes, incrementando así la rentabilidad de las inversiones;
- b) *Oportunidad de crecimiento.* Al distribuir los costos e inversiones entre un mayor número de participantes, OPSIMEX tiene la capacidad de extender su infraestructura en localidades en las que actualmente no se cuenta con cobertura de redes;
- c) *Negocio diferenciado por estabilidad.* OPSIMEX opera en un negocio con mayor estabilidad, pues típicamente este tipo de empresas son capaces de prever sus ingresos y costos a largo plazo con mayor precisión que los operadores de telecomunicaciones, ya que los nuevos contratos por espacio en torres tienen una duración de un plazo no menor a 10 (diez) años. El resultado es un vehículo idóneo para inversionistas que buscan mayor estabilidad en la generación y distribución de utilidades;
- d) *Beneficio en competencia.* Dado que los nuevos operadores y los competidores actuales de Telcel en México pueden aprovechar la Infraestructura de Sitios previamente desplegada, dichos competidores pueden desarrollar y escalar sus negocios de manera más rápida, beneficiando a su vez a los operadores de infraestructura de radiocomunicaciones como a la Emisora, toda vez que el incremento en el número y tamaño

de operadores de telecomunicaciones en la industria incrementará a su vez los índices de ocupación de su Infraestructura de Sitios, fortaleciendo la demanda de los servicios ofrecidos e incrementando la tasa de retorno sobre sus activos;

e) *Mejora de operaciones.* La creación de una empresa enfocada en la operación de un servicio útil al sector de las telecomunicaciones hace que la administración y empleados de la Emisora puedan dedicar sus esfuerzos a desarrollar una empresa que se distinga por su calidad de operación, que se traduzca en beneficios para sus clientes y, finalmente, para los usuarios finales; y

f) *Diversidad de estrategias.* Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad del negocio que OPSIMEX opera, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos mediante una eficiente administración de recursos, (ii) la operación y mantenimiento óptimo de sus sitios, (iii) la mejor planeación de los requerimientos de nuevos sitios, la demanda de los operadores móviles y sus requerimientos tecnológicos, (iv) la administración de sus relaciones contractuales con clientes y proveedores, (v) incorporación de nuevas plataformas para mejorar la atención a nuestros arrendadores y (vi) mejora continua en nuestros procesos de construcción.

OPSIMEX tiene una estructura de capitalización que refleja con mayor precisión sus operaciones, mediante el apalancamiento a largo plazo de sus contratos.

2.- Mercado en crecimiento. Diversos analistas anticipan que la explosión en el tráfico de datos para equipos terminales inteligentes continuará impulsando la demanda de mayor infraestructura de radiocomunicaciones. Los operadores móviles tendrán que seguir invirtiendo en la ampliación de la capacidad de sus redes para mantener el paso con el incremento en la demanda de planes de datos, así como con la migración de usuarios a la plataforma LTE. Ejemplo de ello son la Red Compartida que solamente operará en la red 4G y que buscará creación de nuevos modelos de negocios, así como también la llegada de la red 4.5G que sienta las bases para la plataforma de nueva generación 5G, lo que confirma el crecimiento y dinamismo de este mercado que sin lugar a duda beneficia a OPSIMEX.

3.- Contexto regulatorio. El contexto regulatorio de las telecomunicaciones y la radiodifusión en México puede beneficiar a la Emisora, ya que la nueva legislación en materia de telecomunicaciones ha implementado mecanismos que buscan fomentar la inversión y la competencia para beneficio de servicios de mayor calidad y una mayor penetración en el mercado.

Mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2014, el IFT determinó la existencia de un grupo de interés económico del cual forman parte América Móvil y Telcel en el sector de las telecomunicaciones, como “agente económico preponderante”, imponiéndole medidas específicas entre las cuales se establece, entre otras, la obligación de otorgar el acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios (la “Resolución de Preponderancia”).

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones ahí establecidas serán aplicables igualmente a las personas que sean causahabientes o cesionarios de sus derechos o que resulten de reestructuraciones corporativas o modificaciones accionarias derivadas de concentraciones de cualquier tipo a agentes vinculados con el “agente económico preponderante”, para lo cual deberán disponer los términos y condiciones necesarios para ello, a satisfacción del Instituto.

Por lo anterior, OPSIMEX, como titular de la Infraestructura de Sitios está obligada al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo concerniente al acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios. Sin embargo, dicha entidad tiene un incentivo natural económico para incrementar el acceso a más operadores y otro tipo de prestadores de servicios de radiocomunicación.

Asimismo, en febrero de 2017, tras un proceso de revisión y consultas públicas respecto a la efectividad de la Resolución de Preponderancia el IFT publicó una resolución bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y

adicionaron medidas a la Resolución de Preponderancia (la “Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, son de poca relevancia.

Derivado de lo anterior, y en los términos de la entonces Resolución de Preponderancia y del marco legal aplicable en cada caso, se elaboraron la Oferta de Referencia de Torres 2015, misma que tuvo una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, (ii) la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017 que estuvo vigente del 1° de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017, y (iii) la Oferta de Referencia de Torres 2018, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. De igual forma en términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en octubre de 2018, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2019 vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva (el “Convenio Marco”), así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales podrá tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. Cabe mencionar que, de acuerdo con la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta de Referencia de Torres, 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 de Referencia de Torres respectiva.

De conformidad a las modificaciones realizadas a las medidas establecidas por el IFT, éste realizará cada año una evaluación del impacto de éstas en términos de competencia y, en su caso, podrá determinar, suprimir o modificar o establecer nuevas medidas.

Igualmente, las disposiciones de la LFTR establecen que el agente económico preponderante dejará de tener tal carácter, cuando el IFT determine que su participación nacional, considerando la variable utilizada para declararlo como preponderante, se redujeron por debajo del cincuenta por ciento.

Las siguientes tablas muestran la información financiera de la Compañía:

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**  
**Estados consolidados de situación financiera**  
(Cifra en miles de pesos mexicanos)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes	\$ 942,752	\$ 550,208
Cuentas por cobrar	92,091	43,591
Partes relacionadas	12,677	51,411
Impuestos por recuperar	56,381	27,513
Otros activos porción corriente	72,365	105,502
Total de activos corrientes	1,176,266	778,225
Activos no corrientes:		
	43,481,34	43,103,46
Propiedad y equipo, neto	1	4
Licencias y software, neto	17,374	16,295
Activos por impuestos diferidos	31,869	33,893
Otros activos porción no corriente	176,060	157,030
	\$	\$
	44,882,91	44,088,90
Total de activos	0	7
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo	\$ 505,403	\$ 492,321
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	312,561	381,946
Impuestos y contribuciones por pagar	150,193	290,429
Partes relacionadas	66,593	75,504
Beneficios directos a empleados	8,449	5,738
Total de pasivos corrientes	1,043,199	1,245,938
Pasivos no corrientes:		
	22,411,98	22,018,85
Deuda a largo plazo	1	1
	10,122,19	10,264,07
Pasivos por impuestos diferidos	2	7
Beneficios al retiro	5,648	4,452
Provisión para el retiro de activos	894,094	860,112
	34,477,11	34,393,43
Total de pasivos	4	0
Capital contable:		
Capital social	10,000	10,000

	<b>23,059,40</b>	23,434,71
Superávit por revaluación de activos	<b>4</b>	0
	(	(
	<b>16,203,64</b>	16,203,64
Otras partidas de capital	<b>0)</b>	0)
Resultados acumulados	<b>3,637,730</b>	3,141,988
Resultado del año	<b>( 97,698)</b>	( 687,581)
	<b>3,540,032</b>	2,454,407
	<b>10,405,79</b>	9,695,477
Total de capital contable	<b>6</b>	
	\$	\$
	<b>44,882,91</b>	44,088,90
Total de pasivos y capital contable	<b>0</b>	7

## OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

### Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos de operación:		
	\$ <b>6,505,659</b>	\$
Rentas de infraestructura		5,587,090
	<b>114,541</b>	
Ingresos por servicios de adecuación		132,677
Otros ingresos	<b>41,823</b>	56,881
	<b>6,662,023</b>	
		5,776,648
Costos y gastos de operación:		
	<b>2,100,399</b>	
Depreciación y amortización		2,022,394
	<b>1,986,443</b>	
Arrendamientos		1,830,003

	<b>108,814</b>	
Costos por servicios de adecuación		123,851
	<b>383,017</b>	
Gastos de operación		347,083
Otros gastos	<b>2,795</b>	19,776
	<b>4,581,468</b>	<u>4,343,107</u>
	<b>2,080,555</b>	
Utilidad de operación		1,433,541
<b>Resultado de financiamiento:</b>		
Intereses devengados a favor	<b>47,170</b>	21,937
	<b>( 1,569,468)</b>	(
Intereses devengados a cargo		1,514,633)
	<b>( 393,430)</b>	(
Pérdida cambiaria, neta		479,369)
	<b>( 1,915,728)</b>	<u>(1,972,065)</u>
	<b>164,827</b>	(
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		538,524)
	<b>( 262,525)</b>	(
Impuestos a la utilidad		149,057)
	<b>\$ ( 97,698)</b>	<u>\$ (</u>
Pérdida neta del año		687,581)
<b>Otras partidas de pérdida integral:</b>		
	<b>\$ ( 375,306)</b>	\$ (
Revaluación de activos, neto de impuestos		426,962)
	<b>(</b>	
Obligaciones laborales, neto de impuestos	<b>254)</b>	206
	<b>( 375,560)</b>	(
Total de otras partidas de pérdida integral		<u>426,756)</u>
	<b>\$ ( 473,258)</b>	<u>\$ (</u>
Pérdida integral del año		<u>1,114,337)</u>

---

**Factores de riesgo:**


---

***Riesgos relacionados con las operaciones de OPSIMEX******Somos una nueva compañía con un historial de operaciones, trayectoria, estados financieros y estrategia de negocio limitados, lo cual hace que nuestro desempeño futuro sea difícil de predecir***

Nos constituimos el 5 de enero de 2015 y tenemos un historial operativo limitado sobre el cual puede basarse la evaluación de nuestro negocio y perspectivas. Estamos sujetos a todos los riesgos de negocio e incertidumbres asociados a cualquier nuevo negocio, incluido el riesgo de no lograr nuestros objetivos operativos y estrategia de negocios. Por lo tanto, únicamente contamos con resultados de operación limitados para demostrar nuestra habilidad para operar nuestro negocio. No se debe asumir que nuestro desempeño futuro será similar a la posición financiera y resultados de operación reflejados en nuestros estados financieros consolidados o al de otras compañías en la industria de los servicios de infraestructura para telecomunicaciones. Nuestro historial operativo limitado incrementa el riesgo e incertidumbre que se enfrenta al invertir en OPSIMEX y la falta de información histórica podría no permitir pronosticar tendencias a largo plazo.

***La disminución en la demanda de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y OPSIMEX no puede controlar dicha demanda***

Factores que afectan la demanda de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podrían causar un efecto material adverso en sus resultados de operación. Algunos de esos factores son:

- Incremento del uso compartido de redes, *roaming* de proveedores de servicios de radiocomunicación;
- Fusiones o agrupaciones entre los proveedores de servicios de radiocomunicación;
- El otorgamiento de licencias gubernamentales del espectro radioeléctrico o la restricción o revocación de dichas licencias;
- Regulación ambiental, de zonificación, de salud u otras regulaciones o cambios excesivos en su aplicación y cumplimiento;
- La disminución en la demanda de servicios de radiocomunicación por parte de los consumidores debido a las condiciones económicas u otros factores, incluyendo la inflación;
- La capacidad y disposición de los proveedores de servicios de radiocomunicación para mantener o incrementar CAPEX en infraestructura de redes;
- El crecimiento de la competencia actual y la entrada de nuevos participantes en el mercado;
- Costos de desarrollo de infraestructura de radiocomunicaciones;
- Nuestra habilidad para satisfacer eficientemente las solicitudes de servicios por parte de nuestros clientes;
- La condición financiera y la estrategia de crecimiento de Telcel, nuestro principal cliente a la fecha, y la situación financiera de nuestros clientes futuros;
- Demoras o cambios en el despliegue de tecnologías de nueva generación, incluyendo aquellos relativos a: (i) el número o tipo de infraestructura de radiocomunicaciones u otros centros de comunicación necesarios para proveer



comunicaciones o servicios de radiocomunicaciones en determinados lugares, o (ii) el desgaste de las redes inalámbricas existentes; y

- Cambios tecnológicos difíciles de predecir.

Cualquier recesión económica o alteración en los mercados financieros y crediticios podría tener un impacto en la demanda de los clientes de servicios móviles. Si los suscriptores de servicios móviles reducen en forma significativa sus minutos de uso o consumen aplicaciones de datos en niveles menores a los esperados, los clientes de OPSIMEX podrían reducir sus planes de gasto de capital, disminuyendo con ello su demanda de sitios, lo cual podría tener un efecto material adverso en el negocio, resultados de operación y situación financiera de OPSIMEX.

***Los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes OPSIMEX establezca relaciones de negocio podrían necesitar garantías de que su estabilidad financiera como compañía independiente es suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos***

Algunos de los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes OPSIMEX mantiene relaciones comerciales podrían requerir garantías de que su estabilidad financiera como compañía independiente es suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos. Adicionalmente, podrían preferir trabajar con otras compañías. Cualquier incumplimiento que sufran respecto de la estabilidad financiera de OPSIMEX podría tener un efecto material adverso sobre su negocio, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo.

***Nuestros negocios actualmente dependen de un solo cliente y esperamos que continúen dependiendo de un número limitado de clientes en el futuro***

Nuestros ingresos dependen principalmente de nuestra afiliada Telcel. Aun si somos capaces de aumentar nuestro número de clientes, gran parte de nuestro ingreso dependería de ésta y se concentraría en un número reducido de clientes. En consecuencia, la disminución en la demanda de acuerdos para el uso compartido de la Infraestructura de Sitios y la reducción de inversiones por parte de nuestros clientes en el futuro, así como el concurso mercantil o concentración de cualquiera de ellos, podrían tener un efecto material adverso sobre el negocio, los resultados de operación, la situación financiera y las expectativas de crecimiento de OPSIMEX. Inclusive, Telcel podría en el futuro terminar su relación con OPSIMEX, decidir competir en el mismo sector, desarrollando su propia Infraestructura Pasiva, o contratar sitios con nuestros competidores.

***Si los clientes de OPSIMEX comparten Infraestructura de Sitios en un grado importante o si se agrupan o fusionan, el crecimiento, ingresos y capacidad de OPSIMEX para generar flujos de efectivo positivos podrían verse afectados materialmente***

La posibilidad de que proveedores de servicios de radiocomunicación compartan Infraestructura Pasiva o celebren acuerdos de *roaming* con proveedores de servicios de radiocomunicación como alternativa a contratar servicios de OPSIMEX, podría tener un efecto material adverso sobre el crecimiento e ingresos de OPSIMEX si dichos proveedores deciden compartir Infraestructura Pasiva en lugar de desplegar sus propias redes. Por ejemplo, en los Estados Unidos, compañías recientemente fusionadas han reevaluado o anunciado planes para reducir segmentos duplicados de sus redes. Esperamos que algo similar suceda en México si ciertos proveedores de radiocomunicaciones se agrupan. Asimismo, algunas compañías fusionadas han modernizado o se encuentran modernizando sus redes y junto a otros clientes podrían decidir no renovar los contratos celebrados con OPSIMEX. Los ingresos de OPSIMEX provenientes de contratos en curso y sus resultados futuros podrían verse afectados de manera negativa si un número importante de esos contratos no son renovados.

***OPSIMEX podría no tener la capacidad suficiente para reconocer los beneficios de las torres que adquiera***

Un elemento clave en la estrategia de crecimiento de OPSIMEX será incrementar su portafolio de torres. OPSIMEX dependerá de su análisis de los inmuebles y registros financieros de los arrendadores y terceras partes para establecer anticipos de utilidades y gastos, así como de la capacidad de las torres integradas para cumplir con sus políticas internas. Asimismo, OPSIMEX podría no tener en todo momento la capacidad para analizar y verificar toda la información respecto a títulos, acceso y otras cuestiones del terreno bajo las torres.

***Nuestras operaciones pudieran verse adversamente afectadas si nuestros clientes experimentan una baja en sus negocios y si su condición financiera se debilita***

Nuestro desempeño depende sustancialmente de nuestra habilidad para cobrar en forma exitosa las tarifas de uso y acceso de nuestros clientes, quienes, como operadores móviles están sujetos a ciertos riesgos relacionados con la industria, incluyendo, en forma enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- Un intenso entorno competitivo;
- La intervención gubernamental o regulatoria en la industria de las comunicaciones móviles, incluyendo el desarrollo de un nuevo marco legal regulatorio para los servicios de telecomunicaciones en México;
- La existencia de regulaciones para operadores preponderantes o dominantes;
- La constante necesidad de modernizar sus redes, así como la adquisición de espectro radioeléctrico adicional que les permita expandir su base de suscriptores y mantener la calidad de sus servicios móviles;
- La existencia de términos fijos en concesiones y licencias, sin flexibilidad para negociar la imposición de términos específicos para su renovación;
- Cambios en la tecnología que afecten la manera en que ellos operan;
- Fallas en sus sistemas que pueden causar demoras o interrupción en sus servicios; y
- Ataques cibernéticos o violaciones a los sistemas de seguridad de sus redes.

En la medida que cualquiera de nuestros clientes experimente una baja en sus negocios o que su condición financiera se debilite, su capacidad para cumplir en tiempo con las obligaciones adquiridas con OPSIMEX se vería afectada, lo cual pudiera tener un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados de operación.

***Si no somos capaces de renovar los acuerdos de sitio o celebrar nuevos acuerdos de sitio respecto del espacio disponible en nuestra Infraestructura de Sitios, o si no somos capaces de mantener las tarifas, nuestras utilidades podrían verse adversamente afectadas***

No podemos asegurar que todos los acuerdos de sitio serán renovados cuando su vigencia concluya y/o que OPSIMEX podrá celebrar nuevos acuerdos o bien celebrarlos bajo tarifas iguales o mayores. No podemos asegurar que OPSIMEX podrá celebrar nuevos acuerdos de sitio en términos favorables, o en lo absoluto. Adicionalmente, continuaremos desarrollando y adquiriendo sitios como parte de nuestra estrategia de crecimiento. En la medida en que la capacidad de nuestra Infraestructura de Sitios para albergar clientes se mantenga sin ocupar por largos periodos de tiempo, podríamos recibir ingresos menores o no recibir ingresos de dichos sitios, lo que podría afectar nuestra situación financiera y resultados de operación.

Nuestros acuerdos de sitio pueden causar que no recibamos ingresos en el evento en que los sitios se encuentren dañados, en todo o en parte. En el supuesto en que algunos o todos nuestros sitios sufrieren daño alguno, en todo o en parte, como resultado de diversas circunstancias, incluyendo desastres naturales, podríamos no ser capaces de seguir

percibiendo ingresos, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

***OPSIMEX podría enfrentar dificultades en obtener los recursos necesarios para financiar sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento***

OPSIMEX depende de su capacidad de financiamiento para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento. OPSIMEX podría necesitar recursos adicionales para implementar sus planes de expansión. En adición a los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles, OPSIMEX planea disponer del flujo de efectivo que generen sus operaciones y, si fuere necesario, podría incurrir en deuda bursátil o bancaria. No podemos garantizar que OPSIMEX estará en posibilidad de generar el flujo de efectivo suficiente de sus operaciones o que estará en posibilidad de continuar recibiendo financiamiento de fuentes actuales o de otras fuentes, en términos comparables con aquellos aplicables a sus acuerdos actuales de financiamiento. Cambios adversos en los mercados de crédito en México o en otros países, incluyendo la existencia de tasas de interés más altas, menor liquidez y una preferencia por financiamientos de largo plazo por parte de instituciones financieras, pudieran incrementar los costos para acceder a nuevos fondos o para refinanciar los compromisos existentes. La imposibilidad de obtener acceso a capital adicional en términos aceptables para OPSIMEX puede incrementar sus costos de financiamiento y restringir su habilidad para implementar su plan de expansión, lo cual pudiera afectar seriamente sus negocios, situación financiera y resultados de operación.

***Estamos expuestos a riesgos relacionados con el desarrollo de nuevos sitios***

Estamos expuestos a riesgos relacionados con nuestras actividades de desarrollo de Infraestructura de Sitios, las cuales podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación, incluyendo, entre otros:

- La exploración de oportunidades de desarrollo podría abandonarse y las inversiones relacionadas con la investigación y valuación de dichas oportunidades podrían no materializarse;
- Podríamos no ser capaces de instalar nuestros sitios en ubicaciones adecuadas;
- Debido al incremento en el costo de uso del suelo, licencias y/o permisos nuestras actividades podrían no ser redituables como se esperaba;
- Podríamos no ser capaces de obtener o modificar, o podríamos tener retrasos y costos adicionales en la obtención o modificación de las instalaciones necesarias, así como de autorizaciones y permisos correspondientes;
- Los estudios de factibilidad para el desarrollo de nuevos sitios podrían resultar incorrectos al implementarlos;
- Los costos de desarrollo podrían ser mayores a lo esperado;
- Los sitios o su construcción podrían verse afectadas por desastres naturales, lo que no nos permitiría completarlos de acuerdo con nuestras estimaciones;
- Podríamos no ser capaces de encontrar clientes para nuevos sitios;
- El entorno político municipal, puede complicar el proceso de despliegue de nuevos sitios, dependiendo de los tiempos electorales y de la afiliación política del gobierno en turno, respecto de la afiliación del gobierno anterior o de otros niveles de gobierno (estatales o federales);

- La oposición de grupos vecinales a la construcción de sitios nuevos; y
- Podríamos no ser capaces de cobrar el pago de tarifas por parte de nuevos clientes.

Estos riesgos podrían dar lugar a gastos o retrasos sustanciales e inesperados y, bajo ciertas circunstancias, podrían evitar que se terminen los proyectos iniciados, pudiendo cualquiera de estas causas afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Podríamos no ser capaces de ejecutar exitosamente nuestra estrategia de crecimiento, o de conducir efectivamente nuestro crecimiento***

Nuestro éxito en el futuro depende de nuestra habilidad para mantener el crecimiento de nuestro negocio a través del desarrollo de nuevos sitios, la expansión de nuestra base de clientes y el incremento en el porcentaje de ocupación de nuestra Infraestructura de Sitios. La implementación exitosa de nuestra estrategia de expansión requerirá gastos e inversiones aun antes de que se generen ingresos significativos, los cuales dependerán de una serie de factores, incluyendo nuestra habilidad para detectar y asegurar ubicaciones idóneas para nuestros sitios al mismo nivel de la competencia actual y futura, la disponibilidad de capital adicional, un mercado financiero favorable, las condiciones macroeconómicas en México y el resto del mundo, así como de la percepción favorable de nuestra relación con Telcel. No podemos asegurar que tendremos éxito en la materialización de cualquier oportunidad de inversión que identifiquemos, o que una o más inversiones que hagamos generen el ingreso, flujo o utilidad esperados. Incluso si lo logramos, no podemos asegurar que conduzcamos con éxito nuestras operaciones ni que podamos satisfacer el incremento de la demanda. Las utilidades obtenidas de nuestras inversiones podrían ser menores a lo esperado o resultar en pérdidas que afecten adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Nuevas tecnologías o cambios en los modelos de negocio de los clientes de OPSIMEX podrían hacer menos atractivo y rentable el negocio de Infraestructura de Sitios, resultando en una disminución de sus utilidades***

El desarrollo e implementación de nuevas tecnologías diseñadas para incrementar la eficiencia de redes de radiocomunicación o los cambios en los modelos de negocio de los clientes de OPSIMEX podrían reducir la necesidad de recurrir a la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX, reduciendo la demanda de espacio en torres y disminuyendo las tasas de ocupación esperadas. Además, los operadores de telecomunicaciones podrían reducir su presupuesto para celebrar acuerdos para el uso compartido de Infraestructura de Sitios.

***Retrasos o cambios en la implementación o adopción de nuevas tecnologías o una disminución en la adopción de las mismas por parte de los consumidores podrían tener un efecto material adverso en el crecimiento de OPSIMEX***

No existe certeza de que las nuevas tecnologías móviles de tercera, cuarta generación u otras serán implementadas o adoptadas con la rapidez que sea haya proyectado o que estas tecnologías serán implementadas en forma anticipada por la Compañía. Asimismo, la demanda de los consumidores respecto de la adopción de estas nuevas tecnologías una vez que sean implementadas podría ser menor o más lenta de lo planeado. Estos factores podrían causar un efecto material adverso en el crecimiento de OPSIMEX.

***Si OPSIMEX es incapaz de proteger sus derechos sobre los inmuebles en donde se sitúa su Infraestructura de Sitios, podría tener un efecto material adverso sobre su negocio y resultados de operación***

Los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX consisten principalmente en contratos de arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles, así como usufructos, que están pactados en su mayoría en moneda nacional. La pérdida de estos derechos sobre una cantidad significativa de inmuebles e infraestructura en donde se ubica la Infraestructura de Sitios podría interferir con la capacidad para operar las torres y demás elementos de la Infraestructura de Sitios, afectando adversamente los ingresos de OPSIMEX.

Por diversas razones, OPSIMEX no siempre será capaz de tener acceso, analizar y verificar toda la información relativa a los títulos de propiedad o posesión antes de celebrar un arrendamiento o cualquier otro convenio por el que se constituya un derecho sobre un inmueble en donde situará una torre, lo cual puede generar incertidumbre sobre la suficiencia y seguridad del derecho de OPSIMEX sobre el inmueble correspondiente, así como afectar los derechos para ingresar y operar en ese predio. OPSIMEX pudiera enfrentar controversias con los propietarios de los inmuebles y/o con las autoridades en relación con los contratos de arrendamiento y/o con los terrenos en donde se ubica la Infraestructura de Sitios, lo cual puede resultar en una afectación de su capacidad para ingresar y operar ciertos sitios e incluso dar lugar a en una desposesión del inmueble en donde haya situado Infraestructura de Sitios.

Asimismo, los derechos sobre los inmuebles podrían no ser oponibles a terceros y OPSIMEX podría ser incapaz de mantenerlos ante reclamaciones de personas que tengan un mejor derecho sobre los inmuebles. Por diversas razones, los propietarios pueden decidir no honrar o renovar los contratos de arrendamiento que celebraron con OPSIMEX. El periodo predominante de los arrendamientos que se tienen celebrados es de 10 (diez) años y cada vez se busca aumentar esa vigencia. La incapacidad de OPSIMEX para proteger sus derechos sobre los inmuebles pudiera tener un efecto material adverso sobre su negocio, resultados de operación o situación financiera.

***La inversión en nuestros sitios podría no ser líquida y, por tanto, nuestra habilidad para disponer de nuestros sitios en términos favorables o en cualquier otro término dependería de factores que están fuera de nuestro control***

La inversión en nuestros sitios podría resultar no líquida. Esto podría afectar nuestra flexibilidad para ajustar nuestra Infraestructura de Sitios a cambios en las condiciones del mercado. En caso de que sea necesario vender cualquiera de nuestras torres pertenecientes a la Infraestructura de Sitios para obtener liquidez, podría ser necesario que dispongamos de las mismas a precios debajo del mercado y estar sujetos al pago de impuestos y gastos diversos, los cuales podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Nuestra capacidad para vender nuestros sitios en términos favorables o en cualquier otro término depende de factores que están fuera de nuestro control, incluyendo la competencia, demanda de posibles compradores, acceso de los compradores a fuentes de financiamiento a tasas atractivas y los precios correspondientes a la ubicación geográfica en donde se ubican nuestros sitios. No podemos predecir las condiciones de mercado que prevalecerán en una época determinada y que pudieran afectar nuestras inversiones en nuestros sitios. Debido a la incertidumbre de las condiciones de mercado que pueden afectar la venta de nuestros sitios en el futuro, no podemos garantizar, que, de llegarse a requerirlo, seamos capaces de vender dichos activos y obtener utilidad o hacerlo en un corto plazo.

***Los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podrían tener un plazo de vencimiento menor al de los acuerdos para el uso compartido de la Infraestructura de Sitios***

Algunos de los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podrían tener plazos de vencimiento más cortos que los plazos de vencimiento de los acuerdos para el uso compartido de la Infraestructura de Sitios que haya celebrado con sus clientes. En esos casos, OPSIMEX hará sus mejores esfuerzos para renovar esos acuerdos o, en su caso, podría ofrecer a sus clientes una reubicación del acceso a la Infraestructura de Sitios. No podemos asegurar que los proveedores o clientes estarán de acuerdo con OPSIMEX y sus clientes podrían dar por terminado de manera anticipada los contratos de acceso de sitio que celebraron con OPSIMEX, lo cual podría causar un efecto material adverso, una disminución en los resultados de operación y una afectación a la situación financiera de OPSIMEX.

***Los costos podrían incrementarse y los ingresos disminuirse debido a las percepciones sobre los riesgos a la salud derivados de las emisiones radioeléctricas, especialmente si esas percepciones de riesgos resultan fundadas***

La percepción pública acerca de los posibles riesgos a la salud asociados a la telefonía celular y otras comunicaciones inalámbricas podría obstaculizar el crecimiento de las empresas de servicios de radiocomunicaciones. En particular, la percepción negativa pública sobre los riesgos a la salud, así como la regulación relacionada con tales riesgos podrían comprometer la aceptación en el mercado de las comunicaciones inalámbricas e incrementar la oposición al desarrollo de Infraestructura de Sitios. La potencial relación entre la emisión de frecuencias de radio y ciertos efectos negativos sobre la salud o el medio ambiente han sido objeto de estudios por la comunidad científica en años recientes y numerosas demandas en materia de daños a la salud han sido interpuestas contra los portadores inalámbricos y fabricantes de los equipos correspondientes. Si un estudio científico o una decisión judicial ponen en evidencia que las frecuencias de radio generan riesgos para la salud de los consumidores, podrían afectar de manera negativa a los operadores de telecomunicaciones y a los mercados de servicios inalámbricos o conexos a las telecomunicaciones, lo cual causaría un efecto material adverso sobre el negocio, los resultados de operación y la situación financiera de OPSIMEX.

***El aumento de la competencia en la industria de infraestructura al servicio de las radiocomunicaciones podría tener un efecto material y adverso sobre OPSIMEX***

OPSIMEX podría enfrentarse a un aumento en la competencia, lo que podría causar que la adquisición de activos de alta calidad se haga notablemente más costosa e impacte su capacidad de crecimiento, así como causar una disminución de sus precios y márgenes operativos. Algunos de los posibles competidores de OPSIMEX, como proveedores de Infraestructura Pasiva que permiten el acceso a sus torres, pudieran ser de mayor tamaño y tener mayores recursos financieros.

La industria de las telecomunicaciones es altamente competitiva y los clientes de OPSIMEX pudieran encontrar numerosas alternativas para arrendar elementos de Infraestructura Pasiva. Los precios favorables que los competidores ofrezcan a sus clientes podrían tener un efecto material adverso sobre las tasas de arrendamiento e ingresos por servicios de OPSIMEX. Además, OPSIMEX pudiera no ser capaz de renovar los actuales contratos operativos con sus clientes cuando su vigencia concluya o celebrar nuevos contratos, lo cual tendría un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación y tasa de crecimiento. Adicionalmente, ciertos proveedores de servicios de telecomunicaciones pudieran optar por desarrollar su propia Infraestructura de Sitios sin recurrir a los servicios de OPSIMEX.

Los precios de los activos, junto con la presión que representa la competitividad de precios sobre los contratos de arrendamiento de Infraestructura de Sitios, podrían obstaculizar el retorno sobre inversión de OPSIMEX.

***La LFTR y la Resolución de Preponderancia pudieran afectar los ingresos sobre las inversiones de capital de OPSIMEX***

Conforme a la LFTR, el Instituto fomentará la celebración de convenios entre concesionarios para la coubicación y el uso compartido de la Infraestructura de Sitios. A falta de acuerdo entre los concesionarios respecto a dichos acuerdos, el Instituto podrá, cuando considere que sea insumo esencial para la prestación del servicio y no existan sustitutos, establecer las condiciones de uso, la compartición del espacio físico, así como la contraprestación correspondiente. Asimismo, el Instituto podrá verificar, en cualquier momento, las condiciones de los convenios de compartición a fin de valorar su impacto sobre la competencia efectiva en el sector de que se trate y podrá establecer medidas para que dicha compartición se realice y se otorgue el acceso a cualquier concesionario bajo condiciones no discriminatorias, así como aquellas que se requieran para prevenir o remediar efectos contrarios al proceso de competencia.

Adicionalmente, de acuerdo con la Resolución de Preponderancia modificada y actualizada mediante la Resolución Bienal, estamos obligados a permitir a otros operadores el acceso y uso compartido de nuestra infraestructura pasiva sobre bases no exclusivas y/o discriminatorias. Las tarifas de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva deberán ser negociadas con el operador que solicite dichos servicios. Si las partes no llegan a un acuerdo, el IFT podrá determinar las tarifas de acceso usando para ello una metodología de costos incrementales promedio de largo plazo, las cuales deberán ofrecerse en términos no discriminatorios y podrán diferenciarse por zonas geográficas.

No podemos garantizar que las tarifas que determine el IFT como resultado de este proceso, generarán suficientes ingresos para hacer frente a nuestras necesidades de inversión presentes o futuras, si serán suficientes para cubrir nuestros costos, generar el ingreso proyectado o si serán similares a aquellas tarifas cobradas en otros sitios.

***Si OPSIMEX incurre en un alto nivel de endeudamiento, su negocio y su capacidad para aprovechar oportunidades de negocio podrían tener un efecto material adverso***

OPSIMEX podría incurrir en endeudamiento adicional, lo cual podría tener, de manera directa o indirecta, los siguientes efectos:

- Limitar su capacidad para cumplir con las obligaciones bajo los instrumentos que representan su deuda, incluyendo los Certificados Bursátiles;
- Limitar su capacidad para pagar dividendos, una vez que éstos se puedan decretar;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones adversas económicas, geográficas, regionales, o de la industria;
- Requerir que dedique una porción de su flujo de efectivo proveniente de sus operaciones para el pago de su deuda, lo que la pondría en situación de desventaja competitiva frente a otros competidores con menores niveles de deuda;
- Limitar su flexibilidad en la planeación para reaccionar a cambios en el negocio y la industria en que opera OPSIMEX;
- Limitar su capacidad para aprovechar las oportunidades de mercado;
- Limitar además de las restricciones derivadas de su endeudamiento, su capacidad para obtener financiamiento adicional; y
- Incrementar el costo de financiamiento adicional.

La capacidad de OPSIMEX para generar efectivo suficiente para satisfacer sus obligaciones de pago presentes y futuras dependerá de su desempeño operativo, que puede verse afectado por las condiciones económicas, financieras y de negocios prevalecientes, además de otros factores, muchos de los cuales están fuera del control de OPSIMEX. Si OPSIMEX no es capaz de solventar su nivel de endeudamiento, se vería forzada a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir medidas tales como la reducción o retraso en los gastos de capital, la venta de activos, la reestructuración o refinanciamiento de su deuda o buscar la emisión de acciones. Estas estrategias podrían no ser implementadas en términos satisfactorios, o en lo absoluto.

En el futuro, de tiempo en tiempo, OPSIMEX podría incurrir en endeudamiento adicional de forma sustancial. Si OPSIMEX incurre en deuda adicional, los riesgos que enfrentaría como consecuencia de lo anterior podrían verse intensificados.

***Si OPSIMEX no cumple con las leyes y regulaciones aplicables a su operación, las cuales pueden cambiar en cualquier momento, podría ser sancionada e, incluso, perder algunos derechos dentro de ciertos ámbitos de su negocio***

El negocio de OPSIMEX se encuentra regulado por distintas leyes y disposiciones normativas, tanto a nivel federal, estatal y municipal, incluyendo, sin limitar, aquellas relacionadas con la celebración de contratos de arrendamiento,

construcción y uso de suelo. Cualquier incumplimiento por parte de OPSIMEX a la regulación podría resultar en la imposición de sanciones e indemnizaciones. No podemos asegurar que la legislación y regulación actual o futura, incluyendo aquella en materia fiscal, no restringirá el negocio de OPSIMEX o hará que incurra en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en OPSIMEX.

***La Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podría verse afectada por desastres naturales y otros eventos inesperados respecto de los cuales los seguros no ofrezcan una cobertura adecuada***

La Infraestructura de Sitios de OPSIMEX está sujeta a riesgos asociados con desastres naturales, tales como tormentas, tornados, inundaciones, huracanes, sismos, terremotos e incendios, así como otros eventos inesperados. Cualquier daño o pérdida en elementos de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX o en nuestras bases de datos, podrían afectar su capacidad de proveer servicios a clientes. A pesar de que OPSIMEX cuenta con seguros con cobertura para desastres naturales, estos pudieran resultar insuficientes o no ser adecuados para cubrir los costos de reparación o reconstrucción en eventos de fuerza mayor.

***La demora, falta o negativa de distintos niveles de gobierno en otorgar a OPSIMEX los permisos y licencias para la operación y expansión de su red de Infraestructura de Sitios pudiera afectar adversamente la situación financiera, resultados de operación y tener un efecto materialmente adverso en OPSIMEX***

En México no existe un régimen que confiera certidumbre con respecto a los permisos, autorizaciones y licencias necesarios para la instalación de sitios de radiocomunicaciones y la determinación de los respectivos costos. Debido a que las autoridades municipales, estatales y federales establecen de tiempo en tiempo requisitos distintos para la obtención de autorizaciones específicas, muchas veces concurrentes en un mismo lugar, OPSIMEX pudiera no tener la capacidad para ejecutar sus planes de expansión en los tiempos contemplados o en lo absoluto si no obtiene las autorizaciones requeridas por los distintos niveles de gobierno. El retraso, falta o negativa de las autorizaciones necesarias para mantener y expandir la red de OPSIMEX pudiera afectar adversamente su capacidad para instalar o mantener sitios de radiocomunicaciones, resultando en un efecto material adverso, una disminución en los resultados de operación y una afectación de la situación financiera de OPSIMEX.

***Nuestra relación de negocio con Telcel pudiera crear potenciales conflictos de interés y resultar en términos desfavorables para nosotros***

Creemos que las transacciones con nuestro principal cliente, Telcel, se realizan en el curso ordinario de nuestros negocios. Sin embargo, estas operaciones pudieran crear potenciales conflictos de interés y resultar en términos menos favorables para nosotros que aquéllos que podríamos obtener de una parte no relacionada.

***Riesgos relacionados con México***

***Las condiciones económicas, políticas y sociales pueden afectar adversamente nuestro negocio***

Operamos en México y todos nuestros activos y operaciones están localizados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo las condiciones generales de la economía mexicana, la renta promedio per cápita y las tasas de desempleo. Un deterioro en la situación económica de México, inestabilidad social, disturbios políticos u otros acontecimientos sociales adversos podrían afectar negativamente nuestro negocio y condición financiera. Estos eventos también pueden conducir a una mayor volatilidad en el tipo de cambio y los mercados financieros, con lo que se vería afectada nuestra capacidad para obtener nuevos financiamientos y pagar nuestra deuda. El gobierno mexicano recientemente recortó el gasto en respuesta a una tendencia a la baja en los precios internacionales del petróleo crudo y puede reducir el gasto en el futuro. Estos recortes podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana y en consecuencia, en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.



En el pasado, México ha experimentado severos periodos de lento o incluso negativo crecimiento económico, altas tasas de inflación, altas tasas de interés, la devaluación en el tipo de cambio y otros problemas económicos. En 2016, 2017 y 2018, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 3.36%, 6.77% y 4.83% respectivamente, y el promedio anual de las tasas de interés en Certificados de la Tesorería de la Nación a 28 (veintiocho) días (“CETES”), para los mismos periodos fue de 4.17%, 6.69% y 7.62%, respectivamente. Futuros aumentos en la inflación y en las tasas de interés podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación aumentando los costos de operación, en particular el costo de la mano de obra, el poder de compra de nuestros clientes y el costo de infraestructura, así como nuestros costos financieros.

El deterioro de las condiciones financieras o económicas internacionales, incluyendo una desaceleración en las condiciones de crecimiento o de recesión en los socios comerciales de México, incluyendo a Estados Unidos de América, o el surgimiento de una nueva crisis financiera, podrían tener efectos adversos en la economía mexicana, nuestra condición financiera y nuestra capacidad pagar nuestra deuda.

### ***Eventos políticos en México pueden tener un efecto adverso en nuestras operaciones***

Los eventos políticos en México podrían afectar significativamente su política económica y, consecuentemente, nuestras operaciones. Los desacuerdos políticos entre los poderes ejecutivo y legislativo podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso y significativo en la política económica mexicana y en nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. No podemos garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

### ***El Gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente los resultados de nuestras operaciones y nuestra condición financiera***

El Gobierno Federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, el gasto e inversión públicos, las empresas estatales controladas por el Estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. En el pasado, el Gobierno ha intervenido en la economía nacional y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y legislación, lo que podrá continuar a futuro. Sus medidas encaminadas a controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otros aspectos, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital y límites a importaciones. Nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o legislación gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, operaciones y nuestro régimen fiscal. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. La legislación fiscal está sujeta a cambios constantes y no podemos garantizar que el Gobierno mexicano no realice cambios a esta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, cuyos cambios pudieran tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

### ***La violencia ligada al tráfico de drogas en diversas regiones del país podría interrumpir los proyectos de OPSIMEX.***

Ciertas regiones en México han experimentado brotes de violencia ligados con el tráfico de drogas. Por lo tanto, la construcción y puesta en funcionamiento de nuevos sitios podrían verse adversamente afectados por los brotes de violencia mencionados, cualquier incremento en el nivel de violencia, o una concentración de violencia en las áreas

donde se lleguen a ubicar los mismos, podría tener un efecto adverso sobre los resultados de operación y situación financiera de OPSIMEX.

***Acontecimientos en otros países pudieran afectar el precio de mercado de nuestros valores y afectar adversamente nuestra capacidad de obtener financiamiento adicional***

El valor de mercado de valores de empresas mexicanas se ve afectado, en diversos grados, por la economía y condiciones de mercado en otros países, incluyendo Estados Unidos de América, la Unión Europea y los países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en dichos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones del público inversionista a acontecimientos en cualquiera de estos otros países pudieran tener un efecto adverso en el valor de mercado de valores de emisoras mexicanas. La ocurrencia de crisis en Estados Unidos de América, la Unión Europea o países de mercados emergentes podrían disminuir el interés de los inversionistas en valores de emisoras mexicanas. Esto podría material y adversamente afectar el precio de mercado de nuestros valores y podría también hacer más difícil para nosotros acceder a los mercados de capitales y a la financiación de nuestras operaciones en el futuro, en términos aceptables o en absoluto.

En adición, en años recientes las condiciones económicas en México se han vuelto cada vez más correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del tratado entre México, Estados Unidos y Canadá, y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Por tanto, condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación de dicho tratado u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo que a su vez podría afectar nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación. No podemos asegurar que eventos en otros países de mercados emergentes, en Estados Unidos, o en otra parte del mundo no afectarán adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

***Riesgos relacionados con el Programa de Certificados Bursátiles***

***Los certificados contendrán disposiciones que nos permitirán modificar los términos de pago sin consentimiento de todos los tenedores***

Los Certificados Bursátiles contienen disposiciones sobre el vencimiento anticipado y sobre el voto en modificaciones y dispensas a las que comúnmente se denominan como “cláusulas de acción colectiva”. Bajo estas disposiciones, ciertos términos clave de los Certificados Bursátiles podrán modificarse incluyendo la fecha de vencimiento, tasa de interés, y otros términos de pago con el consentimiento de un porcentaje, y no de todos, los tenedores. Como resultado, las modificaciones que impactan en los términos clave de los Certificados Bursátiles podrán ser aprobadas por algunos tenedores sin su consentimiento.

***Prelación en caso de quiebra***

Bajo la Ley de Concursos Mercantiles, los Certificados Bursátiles serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de condiciones respecto de todas las demás obligaciones quirografarias de la Emisora. Conforme a dicha ley, a la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil, los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses, ya sea que estén denominados en Pesos o en UDIS. En caso de que los Certificados Bursátiles estén denominados en Pesos, podrán ser convertidos a UDIS utilizando al efecto la equivalencia de dichas UDIS que dé a conocer el Banco de México precisamente en la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil.

***Riesgo de reinversión***

Derivado del posible pago o venta anticipada de los Certificados Bursátiles, existe el riesgo de reinversión para los tenedores que podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazos). Por lo tanto, al momento en que los tenedores reciban recursos líquidos a cambios de los Certificados Bursátiles, las inversiones que pudieran realizar con dichos recursos líquidos, podrían no tener los rendimientos que producían los Certificados Bursátiles.

**Modificaciones al régimen fiscal de los valores**

Los tenedores de Certificados Bursátiles deberán consultar de forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, toda vez que el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles pudiera sufrir modificaciones periódicas que podrían afectar significativamente su tratamiento fiscal. El incremento de las tasas vigentes de retención se traduciría en una reducción de las ganancias esperadas por los inversionistas.

**La calificación de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión**

Las calificaciones crediticias que se otorguen a las distintas emisiones de Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o al alza), por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas pudieran tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes.

**Declaraciones sobre consecuencias futuras**

Es probable que periódicamente hagamos declaraciones sobre el futuro en nuestros informes periódicos a las autoridades de valores conforme a la LMV y la Circular Única. Ejemplos de estas declaraciones sobre el futuro incluyen:

- Las proyecciones con respecto a los ingresos de operación, la utilidad (pérdida) neta, la utilidad (pérdida) neta por acción, las inversiones en activos, los pagos de dividendos, la estructura del capital social y otras partidas o razones financieras;
- Las declaraciones con respecto a los planes, los objetivos o las metas de la Compañía;
- Las declaraciones con respecto al desempeño económico futuro de la Compañía;
- Los demás factores o tendencias que afectan a la industria de las telecomunicaciones en general y a la situación financiera de la Compañía en particular; y
- Las declaraciones con respecto a las presunciones en las que se basa todo lo anterior.

La Emisora utilizará palabras como “considera”, “prevé”, “planea”, “espera”, “pretende”, “objetivo”, “estima”, “proyecta”, “predice”, “pronostica”, “lineamiento”, “debería” y otras expresiones similares para identificar sus declaraciones sobre consecuencias futuras, pero dichas palabras no son las únicas que se utilizarán para dichos efectos.

Las declaraciones sobre consecuencias futuras conllevan riesgos e incertidumbres inherentes a las mismas. Se advierte que existen diversos factores importantes que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, los objetivos, las expectativas, los cálculos y las intenciones expresadas en sus declaraciones sobre consecuencias futuras. De igual forma, se advierte que la lista anterior es enunciativa más no limitativa y que otros riesgos e incertidumbres pudieran ocasionar que sus resultados reales difieran significativamente de los expresados en las declaraciones sobre consecuencias futuras.

Las declaraciones sobre consecuencias futuras se basan en los hechos existentes a la fecha en que se hacen y la Emisora no asume ninguna obligación de actualizarlas en vista de información nueva o de eventos futuros que se

generen, salvo por la obligación de dar a conocer eventos relevantes en términos de lo establecido por la LMV y la Circular Única.

---

**Otros Valores:**

---

*Valores inscritos en el RNV*

La Emisora no cuenta con otros valores inscritos en el RNV distintos a los Certificados Bursátiles.

---

**Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:**

---

No aplica

---

**Destino de los fondos, en su caso:**

---

OPSIMEX realizó durante el ejercicio de 2015 y 2016, la colocación, oferta pública y reapertura de Certificados Bursátiles, considerando que esta última transacción, también la llevó a cabo durante el ejercicio social 2016, al tenor de las características que se indican en la tabla siguiente:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles	TIIIE 28 días + 0.50%	Julio 29, 2020	\$4,500,000
Certificados Bursátiles	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000
Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$8,245,110*

\* Este importe sufre actualizaciones toda vez que se encuentra contratado en UDI's

La totalidad de los recursos netos que se obtuvieron por concepto de la emisión de los Certificados Bursátiles referidos con anterioridad, fueron destinados al otorgamiento de un préstamo a nuestra sociedad controladora TELESITES, a efecto de que ésta a su vez por conducto de Promotora liquidará una deuda de \$21,000 MM Ps que se tenía con subsidiarias de América Móvil, mismas que surgieron con motivo de la Escisión de América Móvil y la Escisión de Sercotel.

Asimismo, cabe destacar que la totalidad de los créditos que OPSIMEX otorgó a TELESITES fueron liquidados, como acto posterior a la fusión realizada el pasado 17 de marzo de 2016, entre OPSIMEX, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora, con el carácter de sociedad fusionada.

---

## Documentos de carácter público:

---

Este Reporte Anual y otra información de la Compañía consultada podrá ser consultada en la página de Internet de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de Internet de la CNBV: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención del Licenciado Rafael Rogelio Barradas Servín, responsable del área de relación con inversionistas de la Emisora, con domicilio en las oficinas ubicadas Paseo de las Palmas núm. 781, Piso 2, Oficina 203, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Teléfono (5255) 5125-0200, cuya dirección de correo electrónico es [relacionconinversionistas@telesites.com.mx](mailto:relacionconinversionistas@telesites.com.mx)

La página electrónica de la Compañía se encuentra bajo el siguiente dominio: <http://www.telesites.com.mx./Opsimex> La información sobre la Compañía contenida en su página electrónica no es parte ni objeto del presente reporte.

---

## [417000-N] La emisora

### Historia y desarrollo de la emisora:

---

#### **DATOS GENERALES**

##### ***Denominación social y nombre comercial de la Emisora***

La Compañía es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada “Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.” e identificada indistintamente como “OPSIMEX” o “OSM”.

##### ***Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora***

La Compañía se constituyó el día 5 de enero de 2015 mediante escritura pública número 53,674 otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la notaría número 18 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, notaria 195 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad el día 16 de enero de 2015 bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1. Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de OPSIMEX es indefinida.

##### ***Dirección y teléfonos de sus principales oficinas***

Nuestras oficinas principales se encuentran ubicadas en Paseo de las Palmas Núm. 781, Piso 2, Oficina 203, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**Teléfono** (5255) 5125-0200.

#### **HISTORIA**

Somos el operador, propietario y desarrollador más grande de infraestructura pasiva en México, medido en términos de número de sitios. OPSIMEX se dedica principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, de manera directa, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman su Infraestructura de Sitios, asimismo brindamos la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones. Bajo esta perspectiva de negocios, OPSIMEX otorgará acceso y uso de su Infraestructura de Sitios tanto a las subsidiarias de América Móvil como a empresas terceras prestadoras de servicios de radiocomunicaciones.

La siguiente cronología describe de manera genérica los principales eventos corporativos que dieron como resultado la constitución de OPSIMEX y del grupo de cual forma parte:

- i. Aprobación del consejo de administración de América Móvil. Con fecha 8 de julio de 2014, el consejo de administración de América Móvil, resolvió, entre otros asuntos, iniciar los procesos necesarios y convenientes

para separar ciertos activos consistentes en la Infraestructura de Sitios relacionados con su operación móvil en México y permitir con ello la operación y comercialización a terceros;

- ii. Asamblea general extraordinaria de accionistas de Telcel. Con fecha 30 de octubre de 2014, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió aprobar la Escisión de Telcel y debido a razón de ello, transmitir su Infraestructura de Sitios a OPSIMEX;
- iii. Constitución de OPSIMEX: Con fecha 5 de enero de 2015, se constituyó OPSIMEX como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de OPSIMEX es indefinida;
- iv. Asamblea general extraordinaria de accionistas de Sercotel. Con fecha 7 de enero de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de Sercotel y debido a de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Promotora;
- v. Asamblea general extraordinaria de accionistas de América Móvil. Con fecha 17 de abril de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de América Móvil y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a TELESITES;
- vi. Opinión formal emitida por el IFT. Con fecha 21 de septiembre de 2015, el IFT emitió una opinión favorable en el sentido de que tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel constituyen reorganizaciones corporativas y en tal virtud, no requieren ser notificadas como concentraciones al Instituto. Con la obtención de esta opinión formal y la confirmación de criterio a que se refiere el inciso siguiente, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;
- vii. Confirmación de criterio emitida por el SAT. Con fecha 13 de octubre de 2015, el SAT emitió una resolución en la que confirmó que la Escisión de América Móvil, la Escisión de Sercotel y la Escisión de Telcel no producirán efectos fiscales de enajenación, en la medida en que se cumpla con los requisitos señalados en la misma. Con la obtención de esta resolución y la opinión formal emitida por el IFT a que se refiere el inciso anterior, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;
- viii. Constitución Promotora. Con fecha 19 de octubre de 2015, se constituyó Promotora como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de Promotora es indefinida; y
- ix. Constitución TELESITES. Con fecha 19 de octubre de 2015 y como consecuencia de la Escisión de América Móvil, se constituyó TELESITES como una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de

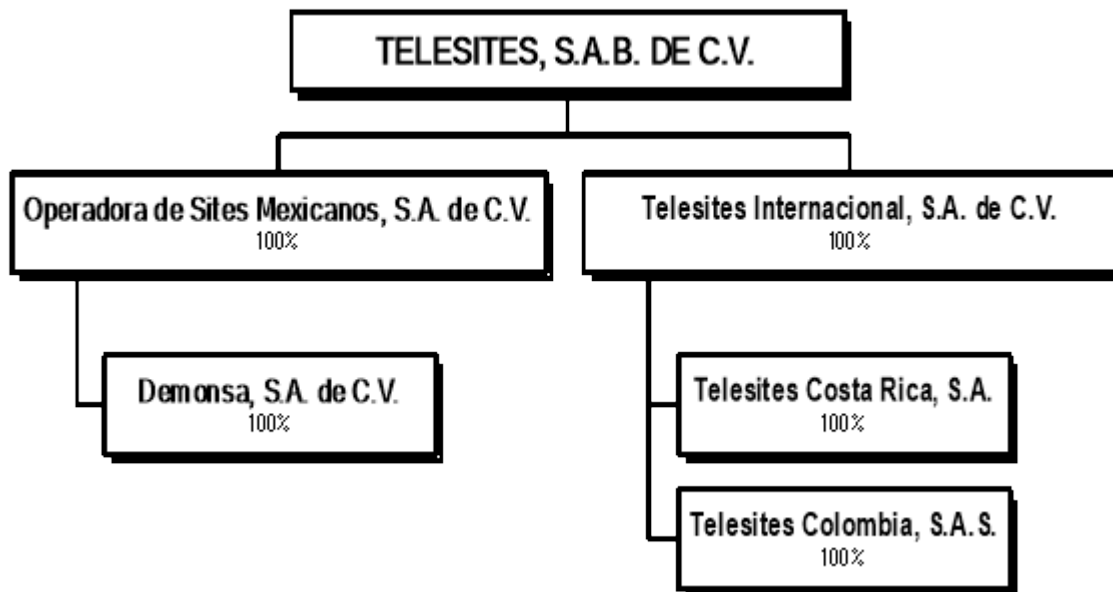


México o el extranjero). Por lo reciente de su constitución, la Compañía no ha participado en eventos corporativos relevantes.

x. Fusión de OPSIMEX con Promotora. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de OPSIMEX y Promotora celebradas ambas el 17 de marzo de 2016, se aprobó llevar a cabo la fusión de OPSIMEX con carácter de fusionante con Promotora con carácter de fusionada.

xi. Principales inversiones de la Compañía por el ejercicio 2016. OPSIMEX al 31 de diciembre de 2016 no realizó ninguna inversión.

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa a la que pertenece OPSIMEX al 31 de diciembre de 2018



---

## Descripción del negocio:

---

La descripción del negocio será detallada a partir los siguientes rubros:

---

## Actividad Principal:

---

Somos el operador, propietario y desarrollador más grande de infraestructura pasiva en México, medido en términos de número de sitios. OPSIMEX se dedica principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, directamente, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman su Infraestructura de Sitios, así como a la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones.

Al final del ejercicio social de 2015 OPSIMEX alcanzó un portafolio de 12,512 torres incluidas en los ingresos, para el final del ejercicio social de 2016 OPSIMEX administraba un portafolio de 14,306 torres generando ingresos, para el final del ejercicio social 2017 OPSIMEX sumó un total de 15,066 torres incluidas en los ingresos y para el final del ejercicio de 2018 OPSIMEX sumó un total de 15,763 torres incluidas en los ingresos.

OPSIMEX busca tener mejores ubicaciones, incrementar el número de inquilinos, aumentar su número de torres y tener mayor eficiencia en sus operaciones para crear valor. Estos incentivos están alineados con los de los demás operadores pues con ello podrán desplegar nuevas tecnologías, tener continuidad en la cobertura y expandir con mayor rapidez su red móvil.

Los clientes de OPSIMEX serán prestadores de servicios de radiocomunicaciones, principalmente concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones inalámbricas, los cuales instalarán y operarán la Infraestructura Activa en la Infraestructura de Sitios, así como también proveedores de servicios de radiodifusión, diversificando con ella nuestra base de clientes.

OPSIMEX opera principalmente dos tipos distintos de torres: (i) las ubicadas en azoteas (*rooftops*); y (ii) las que están en campo abierto (*greenfield*). La mayoría de nuestras torres en campo abierto (*greenfield*) tienen la capacidad para acomodar hasta 3 (tres) clientes, salvo aquellas torres que cuentan con una altura superior a 45 (cuarenta y cinco) metros que tienen capacidad para acomodar hasta 5 (cinco) clientes. Nuestras torres ubicadas en azoteas (*rooftops*) pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales si hay suficiente área de piso disponible.

### ***La Oferta de Referencia de Torres, el Convenio Marco y los Acuerdos de Sitio***

Nuestro principal negocio consiste en la construcción, instalación, mantenimiento y provisión de acceso a nuestras torres y otras estructuras de soporte, así como espacio físico para la localización de torres y otros elementos no electrónicos, mediante acuerdos de sitio a largo plazo. Este negocio genera la totalidad de nuestros ingresos.

#### ***La Oferta de Referencia de Torres***

De acuerdo con el nuevo marco regulatorio de telecomunicaciones, ofrecemos acceso y uso compartido a todos nuestros clientes actuales y futuros conforme a la Oferta de Referencia de Torres. Dicha oferta incluye un resumen de los términos de acceso y uso compartido de nuestros sitios e incluye un Convenio Marco para la prestación de estos servicios.

En términos de la Oferta de Referencia de Torres 2019, los concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones que deseen tener acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios, deberán suscribir un Convenio Marco de prestación de servicios y acuerdos particulares para cada sitio, los cuales podrán tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. En este sentido, OPSIMEX se otorgará el derecho de usar y acceder a cada uno de los sitios de su Infraestructura de Sitios ofreciendo las mismas condiciones en las que se ofrecen a concesionarios ubicados en circunstancias equivalentes de precio, calidad y duración.

#### *El Convenio Marco*

El Convenio Marco establece los términos y condiciones para el acceso y uso compartido de nuestros sitios, dicho convenio se encuentra publicado en nuestro sitio de internet en conjunto con todos sus anexos. Los términos del Convenio Marco, incluyendo las tarifas aplicables del mismo, se ofrecen sobre bases no discriminatorias y podrán diferenciarse por zonas geográficas en términos de lo establecido por las medidas establecidas en la Resolución de Preponderancia. En el evento en que no sea posible llegar a un acuerdo, el Instituto podrá determinar las tarifas aplicables usando para ello una metodología de costos incrementales promedio de largo plazo.

Previo a la celebración del Convenio Marco, el interesado podrá tener acceso a información relacionada con la ubicación y características de nuestros sitios previa celebración de un convenio de confidencialidad, de forma tal que pueda identificar en cuáles de éstos está interesado.

Una vez celebrado un Convenio Marco con un cliente, aplican los siguientes términos:

- Si el cliente lo requiere puede solicitar una visita técnica en compañía de nuestro personal;
- Si el cliente determina que está interesado en un sitio en específico, deberá presentar una solicitud de colocación, señalando los equipos que tiene planeado instalar, sus características relevantes y requerimientos de ubicación, tales como peso y orientación;
- Una vez recibida la solicitud de colocación del cliente, procederemos a efectuar un análisis y a determinar si es necesario realizar alguna modificación del sitio para el uso del mismo conforme a dicha solicitud, la cual puede incluir la optimización de espacio en el sitio. Esperamos que la necesidad de realizar modificaciones en los sitios sea poco frecuente y en caso de requerirse modificación alguna, seremos responsables por su implementación, en tanto que el cliente será responsable por todos los costos asociados;
- Si se concluye que el uso contemplado por el cliente es viable y luego de realizadas las modificaciones correspondientes, en su caso, enviaremos al cliente el acuerdo de sitio que regulará el uso específico del mismo; y
- Una vez celebrado el acuerdo de sitio, el cliente podrá proceder con la instalación de su equipo, momento a partir del cual se verificará que el equipo ha sido instalado conforme a la descripción realizada en la solicitud correspondiente, con la finalidad de evitar que dicha instalación no afecte a otros clientes en ese sitio, ni al sitio como tal.

De conformidad con los términos del marco regulatorio, la Oferta de Referencia de Torres 2019 terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2019 y en forma subsecuente cada año la oferta de referencia de torres será modificada o sustituida por una nueva oferta. En el mes de julio del año en que expire la oferta de referencia de torres de que se trate, una nueva propuesta debe ser presentada para su aprobación al Instituto, por consiguiente en el mes de julio de 2019, se presentará al IFT una nueva propuesta de oferta de referencia de torres para el año 2020 por el período del 1°

de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. El IFT deberá resolver la Oferta de Referencia de Torres 2020 a más tardar el 15 de diciembre de cada año, tras un proceso de consulta y revisión con OPSIMEX.

### *Acuerdos de sitio*

Cada acuerdo de sitio con un cliente establece el precio, periodo de pago y condiciones aplicables al espacio en la torre, vigencia, espacio de piso y otros términos relacionados, tales como los relacionados con el acceso al sitio.

El acuerdo de sitio tiene un término obligatorio de al menos la vigencia del Convenio Marco, salvo en determinadas circunstancias, entre las que se incluye el periodo de vigencia remanente del contrato de arrendamiento del terreno cuando sea menor, caso en el cual el acuerdo de sitio terminará en forma simultánea con el contrato de arrendamiento. Una vez terminado, el acuerdo de sitio podrá renovarse a solicitud del cliente.

### **Nuestros sitios**

Las imágenes siguientes muestran ejemplos de los tipos de torres con los que cuenta OPSIMEX:



Arriestrada



Autosoportada

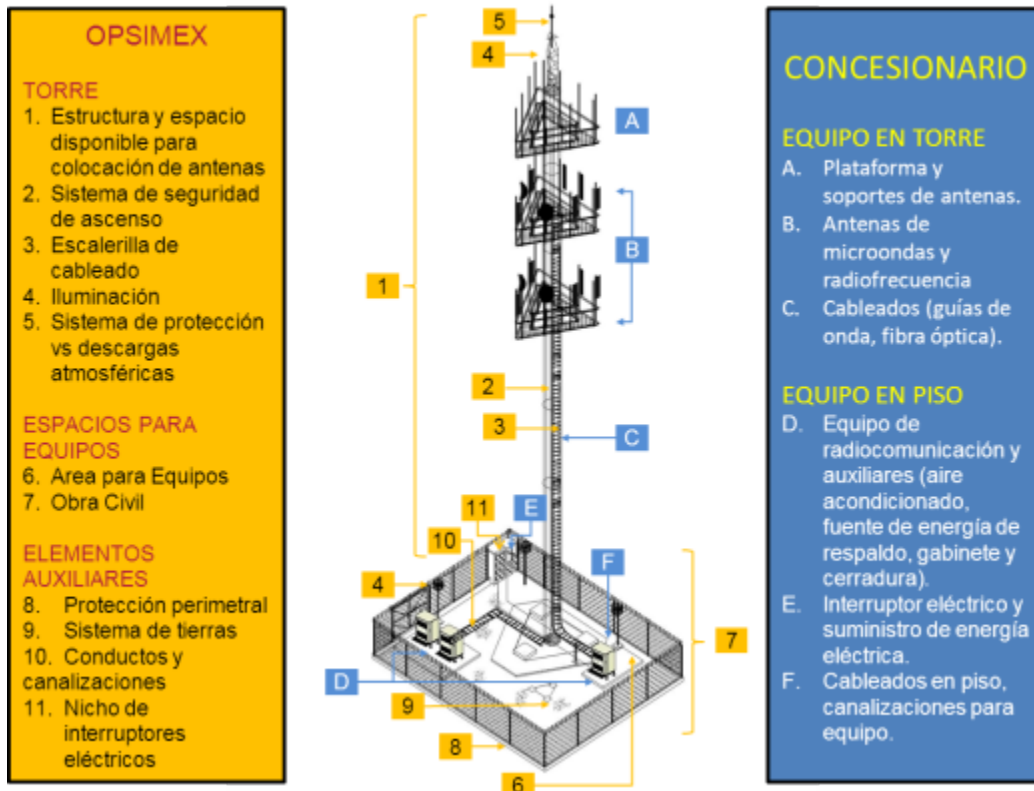


Mástil



Unipolar

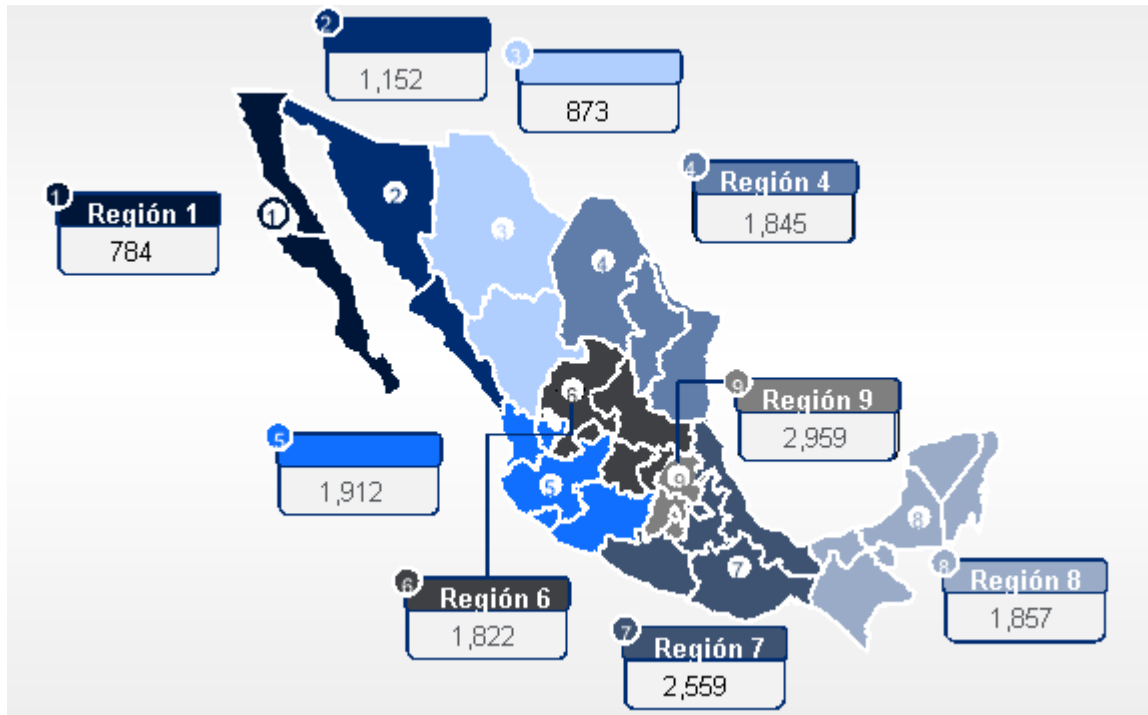
Dado que OPSIMEX presta servicios de uso y acceso a Infraestructura de Sitios, la infraestructura activa que sus clientes instalan no es propiedad de OPSIMEX ni es operada por ésta, sino directamente por sus clientes. El siguiente diagrama ejemplifica un sitio identificando los elementos que son propiedad o posesión de OPSIMEX y de sus clientes:



La mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX no es de su propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de la Compañía. Asimismo, OPSIMEX ha comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalará Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizará la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de su estrategia de negocio.

**Localización de nuestros sitios**

El mapa y la tabla que se indican a continuación, ilustran la distribución geográfica de los sitios incluidos en los ingresos, al 31 de diciembre de 2018.



REGIÓN	ESTADO	TOTAL DE SITIOS	PORCENTAJE POR REGIÓN
1	BAJA CALIFORNIA BAJA CALIFORNIA SUR	784	4.97%
2	SINALOA SONORA	1,152	7.31%
3	CHIHUAHUA DURANGO	873	5.54%
4	COAHUILA NUEVO LEÓN TAMAULIPAS	1,845	11.70%
5	COLIMA JALISCO MICHOACÁN NAYARIT	1,912	12.13%
6	AGUASCALIENTES	1,822	11.56%

	<b>GUANAJUATO</b> <b>QUERÉTARO</b> <b>SAN LUIS POTOSÍ</b> <b>ZACATECAS</b>		
7	<b>GUERRERO</b> <b>OAXACA</b> <b>PUEBLA</b> <b>TLAXCALA</b> <b>VERACRUZ</b>	2,559	16.23%
8	<b>CAMPECHE</b> <b>CHIAPAS</b> <b>QUINTANA ROO</b> <b>TABASCO</b> <b>YUCATÁN</b>	1,857	11.78%
9	<b>CIUDAD DE MÉXICO</b> <b>ESTADO DE MÉXICO</b> <b>HIDALGO</b> <b>MORELOS</b>	2,959	18.77%
<b>TOTAL</b>		<b>15,763</b>	<b>100.00%</b>

### **Capacidad de clientes**

Mantenemos relaciones con diversos terceros, como proveedores, siendo los más importantes Mer-Group, S.A. de C.V., Teloram, S.A. de C.V. y Operadora Cicsa, S.A. de C.V., quienes nos proveen servicios de construcción que resultan estratégicos en los proyectos de infraestructura que desarrollamos. No tenemos dependencia con algún proveedor o respecto a materia prima alguna en particular.

Nuestras operaciones podrían verse afectadas por eventos climáticos extremos o desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente nuestros negocios y resultados, aun cuando para mitigar dichas afectaciones, contamos con pólizas de seguro dentro de los estándares de la industria que permiten hacer frente a esas contingencias, toda vez que los tiempos necesarios para la instalación de un nuevo sitio varían considerablemente de un sitio a otro.

---

### **Canales de distribución:**

---

La Compañía ofrece de manera directa los servicios de uso y acceso a su Infraestructura de Sitios a través de la Oferta de Referencia de Torres. Además, podrá ofrecer servicios a no concesionarios de redes públicas de



telecomunicaciones, al amparo de otro tipo de acuerdos comerciales. Para nuestra Infraestructura de Sitios puede en su mayoría acomodar la Infraestructura Activa de diversos operadores de servicios de radiocomunicación.

---

## Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

---

### **Marcas**

A la fecha de este Reporte Anual, OPSIMEX ha llevado diversos trámites de solicitudes de marca ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, mismas que se enumeran a continuación:

Titular	Denominación	Número de Registro	Clase	Tipo de Marca	Vigencia
OPSIMEX	<i>Operadora Telsites</i>	1612939	37	Nominativa	29/10/2025
OPSIMEX	<i>Operadora Telsites</i>	1574461	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Opsimex</i>	1574460	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Telecom Sites</i>	1612940	37	Nominativa	29/10/2025
OPSIMEX	<i>Telecom Sites</i>	1589143	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1612401	37	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1569136	37	Mixta	09/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1594630	38	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1594631	38	Mixta	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telsites</i>	1574459	38	Nominativa	03/03/2025

Todas las marcas referidas y las que la Compañía desarrolle en el futuro serán importantes al constituir los signos distintivos del servicio que la Compañía ofrecerá, siendo de importancia para la Compañía el posicionamiento de las mismas.

Por el momento, la Compañía no se encuentra realizando trámite alguno para la obtención de (i) alguna patente; o (ii) registro de licencias.

### **Otros contratos**

A razón de que la mayoría de los inmuebles donde se ubica nuestra Infraestructura de Sitios no son de nuestra propiedad, hemos celebrado contratos de arrendamiento, subarrendamiento y usufructo, entre otros. Asimismo, hemos comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalaremos Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizaremos la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de nuestra estrategia de negocio.

La Emisora no ha celebrado contratos relevantes distintos a los relacionados con el giro ordinario de su negocio, sin embargo, ha comenzado a diversificar la cartera de sus clientes con el objeto de brindar a otros clientes distintos de los prestadores del servicio de telefonía móvil o celular, como por ejemplo prestadores de servicios de televisión restringida, telefonía fija y radiolocalización, los cuales no compiten por las franjas útiles para los espectros de telefonía celular.

---

## Principales clientes:

---

A la fecha nuestro principal cliente sigue siendo Telcel. Sin embargo; Telcel en un futuro podría terminar su relación con nosotros y competir en el mismo sector pudiendo desarrollar su propia infraestructura pasiva.

En 2015, OPSIMEX suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) las entonces afiliadas a Grupo Iusacell, S.A. de C.V. (ahora "AT&T"), (iii) Pegaso PCS, S.A. de C.V. y sus afiliadas, subsidiarias de Telefónica S.A. ("Telefónica").

En 2016, OPSIMEX suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) ATT, y (iii) Telefónica; con una vigencia al 31 de diciembre de 2017.

En 2017, OPSIMEX celebró el Convenio Marco con: (i) Telcel, (ii) Telefónica, (iii) ATT, (iv) Altán Redes, S.A.P.I. de C.V. ("Altán Redes") (v) Total Play, S.A. de C.V. ("Total Play"), además de un contrato marco de arrendamiento con Encontrack, S.A. de C.V. ("Encontrack") con una vigencia al 31 de diciembre de 2017.

En 2018 OPSIMEX, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) ATT, (iii) Telefónica, (iv) Operbes, S.A. de C.V. (Izzi), (v) Marcatel Com, S.A. de C.V., (vi) Total Play, (vii) Coeficientes Comunicaciones, S.A. de C.V. ("Coeficiente Comunicaciones"), (viii) Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. ("Telmex") (ix) Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V. ("Telnor") y (x) Ultravisión, S.A. de C.V. ("Ultravisión"); con una vigencia al 31 de diciembre de 2018, con excepción de ATT y Telefónica con una vigencia al 31 de diciembre de 2019.

A la fecha, OPSIMEX, ha celebrado el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Telmex, (iii) Telnor, (iv) Ultravisión, (v) Coeficientes Comunicaciones, (vi) Total Play, (vii) Marcatel e (viii) Izzi con una vigencia al 31 de diciembre de 2019.

Esperamos que de acuerdo con nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado suscribamos nuevos Convenios Marco de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva al amparo de la nueva Oferta de Referencia para el periodo 2019 y con ello formalizar más Acuerdos de Sitio.

## Legislación aplicable y situación tributaria:

---

### ***Reforma constitucional***

Derivado de una reforma constitucional promulgada en junio de 2013, el marco regulatorio en materia de telecomunicaciones y radiodifusión de México se modificó sustancialmente.

Esta reforma constitucional crea un nuevo órgano regulador de las telecomunicaciones y radiodifusión, el Instituto. El IFT es un órgano público autónomo, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto regular y promover la competencia y el desarrollo eficiente de las telecomunicaciones y radiodifusión. Asimismo, tiene a su cargo la regulación, promoción y supervisión, entre otros, de los servicios de telecomunicaciones y radiodifusión y del acceso a la infraestructura activa, Infraestructura Pasiva y a otros insumos esenciales en los términos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la LFTR y otras disposiciones regulatorias.

El IFT es la autoridad en materia de telecomunicaciones y de competencia económica en los sectores de radiodifusión y telecomunicaciones.

De conformidad con la reforma constitucional mencionada, el Instituto está facultado, entre otros aspectos, para determinar si existe un “agente económico preponderante” en el sector de telecomunicaciones y, en su caso, imponer medidas específicas a dicho agente. Estas medidas son conocidas como “regulación asimétrica” por ser aplicables a un determinado operador mas no al resto de los operadores.

### ***Preponderancia***

En marzo de 2014, el IFT determinó que el “grupo de interés económico” integrado por América Móvil y sus subsidiarias Telcel, Telmex y Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V., así como por Grupo Carso, S.A.B. de C.V. y Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., constituyen un “agente económico preponderante” en el sector de telecomunicaciones. Además, el Instituto sujetó las operaciones móviles y fijas del “agente económico preponderante” a una amplia regulación asimétrica, entre la cual se incluye regulación aplicable a la infraestructura pasiva del “agente económico preponderante”.

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones establecidas en la declaratoria de preponderancia emitida por el IFT también son aplicables a las personas que sean causahabientes o cesionarios de los derechos de las personas integrantes del “agente económico preponderante”, así como a las que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias de dichas personas. Por lo anterior, se prevé que la Emisora, como causahabiente de Telcel, debe continuar sujeta al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo relativo al acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por lo anterior, la Emisora debe permitir que otros concesionarios utilicen en forma compartida la Infraestructura Pasiva, lo cual es consistente con el objeto social y fin de la Emisora.

### ***La legislación secundaria***

En julio de 2014, se promulgó la LFTR, la cual establece que el IFT estará encargado, entre otros, de la regulación, promoción y supervisión del uso, aprovechamiento y explotación del espectro radioeléctrico, los recursos orbitales, los

servicios satelitales, las redes públicas de telecomunicaciones y la prestación de los servicios de radiodifusión y de telecomunicaciones, así como el acceso a la infraestructura activa y pasiva y otros insumos esenciales. Al respecto, la LFTR establece que el IFT fomentará la celebración de acuerdos entre concesionarios para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por otra parte, se establece que el IFT podrá verificar los términos de los contratos y valorar su impacto respecto de la competencia, pudiendo establecer medidas para asegurar que la compartición entre concesionarios se otorgue bajo condiciones no discriminatorias.

### **La Oferta de Referencia de Torres**

Las medidas asimétricas de acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva impuestas, incluyeron el presentar y obtener la aprobación del Instituto de una Oferta de Referencia de Torres, por lo anterior OPSIMEX, como titular de la Infraestructura de Sitios, está obligada al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo concerniente al acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios.

En febrero de 2017, tras un proceso de revisión y consultas públicas respecto a la efectividad de la Resolución de Preponderancia el IFT publicó una resolución bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas a la Resolución de Preponderancia (la "Resolución Bienal"), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, son de poca relevancia.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en octubre de 2018, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2019. Bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2019 vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales podrá tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. Cabe mencionar que, de acuerdo con la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta de Referencia de Torres, 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 de Referencia de Torres con una duración mayor a la vigencia de la Oferta de Referencia de Torres respectiva.

Los concesionarios que firmen el convenio bajo la Oferta de Referencia de Torres respectiva, tienen a su elección el acceso a la totalidad de los sitios de OPSIMEX que tengan espacio disponible. Igualmente, el Convenio Marco regula la prestación de servicios complementarios para verificar que el sitio pueda ser utilizado por el concesionario solicitante y la posibilidad de solicitar a su costo la adecuación del sitio o recuperación de espacio.

Las tarifas de acceso deberán negociarse con los concesionarios solicitantes y, en el supuesto de que no lleguen a un acuerdo al respecto, serán establecidas por el Instituto de conformidad con una metodología basada los costos incrementales promedio de largo plazo.

Para hacer uso compartido de la infraestructura de cualquier sitio, el concesionario solicitante deberá suscribir el acuerdo de sitio respectivo, el cual establece el plazo de contratación (mínimo de 5 años), espacio a ocupar, así como las contraprestaciones correspondientes.

La Resolución de Preponderancia establece que son aplicables a las personas que sean causahabientes o cesionarios de los derechos de las personas integrantes del "agente económico preponderante", así como a las que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias de dichas personas. Por lo anterior, se prevé que OPSIMEX, como causahabiente de Telcel, deberá continuar sujeta al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo relativo al acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva.

### ***Marco legal aplicable al despliegue de sitios de telecomunicaciones***

En adición al marco regulatorio en telecomunicaciones, en México el despliegue de la Infraestructura de Sitios no se encuentra regulado de manera específica a nivel nacional. Las normas para poder construir y operar torres de radiocomunicaciones, son diversas y se encuentran a nivel municipal, estatal y federal.

En México existen aproximadamente 2,500 municipios. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga a cada municipio la facultad individual de formular y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, por lo cual, es el municipio quien autoriza, controla y vigila la utilización del suelo y determina las licencias o permisos necesarios para la construcción.

Las normas municipales en la mayoría de los casos no han sido elaboradas considerando las necesidades de despliegue de infraestructura, ni la relación que existe con la cobertura y calidad de los servicios de telecomunicaciones a la población.

Por otro lado, las entidades federativas pueden tener legislación en materias tales como la ambiental o de salud que impliquen en algunos casos la necesidad de permisos o autorizaciones, así como limiten o prohíban el despliegue de infraestructura en ciertas zonas.

Finalmente, a nivel federal, además de atribuciones concurrentes con los estados (por ejemplo, en temas ambientales y de salud), existen otras materias a considerar al pretender construir una torre, entre las que se encuentran las de aeronáutica civil (que establece requisitos para la obtención de autorizaciones para las torres de ciertas dimensiones), o las impuestas por las autoridades en materia de antropología e historia.

La legislación en materia de telecomunicaciones vigente hasta el año pasado no establecía disposiciones específicas relacionadas con la construcción de infraestructura pasiva similar a aquella que es propiedad de OPSIMEX. El nuevo marco legal regulatorio requiere que exista colaboración a nivel municipal, estatal y federal, así como facilidades para la construcción y el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, restringiendo a dichas autoridades la imposición de cargas administrativas indebidas a estas actividades. Entre las reformas que establecen lo anterior, se encuentran las contempladas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Creemos que los cambios legislativos, así como la regulación secundaria a ser promulgada para estos efectos, pudiera tener un impacto favorable en el desarrollo y construcción de Infraestructura Pasiva como la que desarrollamos.

Incluso *“estudios sobre las barreras a la competencia y a la neutralidad competitiva causadas por reglamentaciones y trámites de entidades públicas en los mercados de telecomunicaciones y radiodifusión”* como los realizados de manera conjunta por el Centro de Competitividad del ITAM y el IFT han determinado que:

***“... Problemática en torno a la disponibilidad regulatoria***

*Las apreciaciones en torno a la facultad y capacidad de los municipios para regular en materia de uso de suelo y construcción, generan una problemática muy singular cuando se trata específicamente de infraestructura de telecomunicaciones:*

- *En general, no hay la disponibilidad suficiente de los marcos jurídicos (procedimientos, reglamentos y trámites) oficiales y públicos, que den certeza jurídica a los procesos de despliegue y uso de tal infraestructura.*
- *En el caso de los reglamentos y trámites disponibles de manera oficial y pública, no hay homogeneidad entre los diferentes municipios; ni hay un procedimiento general, que sirva de guía para abordarlos.*
- *Es muy poca la regulación local específicamente desarrollada para infraestructura de telecomunicaciones, por lo que frecuentemente se recurre a la aplicación de reglamentos y trámites de propósito general, aunque su aplicación no se ajuste a la materia específica.*
- *Existen casos en los que se solicitan trámites, u otros requerimientos de naturaleza específica, que no tienen justificación jurídica, técnica, ni económica.*

*Con base en lo anterior, la aplicación de trámites y reglamentos se vuelve interpretativa de la autoridad local, la cual, como se ha explicado, frecuentemente carece de capacidades suficientes para atender una materia tan especializada y compleja como son las telecomunicaciones. Más aún, la “interpretabilidad” de la autoridad local, puede desembocar en casos de discrecionalidad y/o abuso por parte de la misma...”*

### **Investigaciones en materia de competencia económica con respecto a OPSIMEX**

Actualmente, OPSIMEX no es parte de procedimiento o investigación alguna en materia de competencia económica, pero no podemos asegurar que en el futuro no será sujeto de procedimientos e investigaciones al respecto.

### **Situación tributaria**

Estamos sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta sobre las utilidades obtenidas por los ingresos por la prestación de servicios de uso y acceso de su Infraestructura de Sitios. En general, los beneficiarios de nuestros servicios están sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado, el cual somos responsables de retener y enterar a las autoridades fiscales mexicanas.

OPSIMEX causará y trasladará Impuesto al Valor Agregado al adquirente de sus servicios a una tasa del 16% sobre el valor de la contraprestación pactada, el cual, en principio, podrá ser acreditado por el adquirente.

En adición a lo anterior, la Emisora puede estar sujeta al pago de impuestos, tasas y/o derechos estatales y municipales relacionados con el uso o aprovechamiento de su Infraestructura de Sitios.

---

## **Recursos humanos:**

---

La Emisora directa e indirectamente (a través de su subsidiaria), contaba al 31 de diciembre de 2018, con un total de 228 empleados, de los cuales 92 de ellos son trabajadores sindicalizados. Asimismo, la Compañía en función de ciertos proyectos regionales contrata cierto número de personas de manera temporal mediante empresas de *outsourcing*.

Durante el ejercicio 2018, la Compañía no tuvo ningún tipo de disputa con el sindicato que representa a sus empleados. Asimismo la Compañía considera que tiene buenas relaciones con todos sus empleados, así como con el sindicato al cual pertenecen sus empleados.

## Desempeño ambiental:

---

OPSIMEX se encuentra sujeta a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos peligrosos y desechos. La Emisora se adhiere a ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Como propietario u operador de propiedades y en relación con el uso actual o el uso histórico de sustancias peligrosas en las instalaciones, OPSIMEX podría incurrir en gastos, incluyendo gastos de limpieza, multas y reclamaciones de terceros como resultado de violaciones a las obligaciones establecidas bajo las leyes y reglamentos de carácter ambiental, de sanidad o de seguridad.

Consideramos que nuestras operaciones se encuentran en cabal cumplimiento con dichas leyes y reglamentos.

Actualmente no existe ningún procedimiento judicial o administrativo importante pendiente en contra nuestra respecto a cualquier cuestión ambiental.

A la fecha de este Reporte Anual, la Emisora no cuenta (i) con algún certificado o reconocimiento ambiental, otorgado por autoridad competente o entidad debidamente acreditada; y (ii) con un programa o proyecto para la restauración o defensa de los recursos naturales

---

## Información de mercado:

---

El sector de servicios de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos en México inició hace más de 15 años y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Consideramos que en los próximos años se enfrentará a una mayor competencia en los mercados de adquisición y desarrollo de Infraestructura de Sitios incluyendo la competencia de empresas internacionales.

Algunos de nuestros principales competidores directos enunciando, más no limitado a los mismos, son los que se mencionan a continuación:

- American Tower Corporation

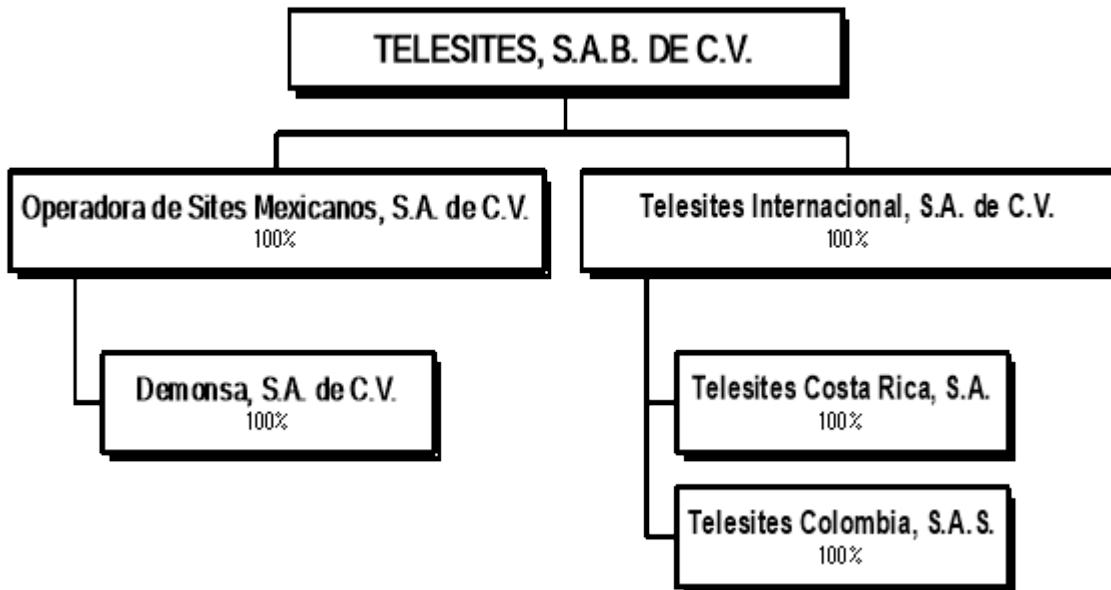
- México Tower Partners

Estimamos que nuestra participación de mercado es de 49.6%, calculado con base en el número de torres <sup>(1)</sup>. American Tower es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 30.1%, calculado con base en el número de torres. El resto del mercado está conformado por participantes minoritarios. Tenemos un portafolio de sitios con amplia cobertura a nivel nacional, el cual consideramos que resultará atractivo para nuestros potenciales clientes en sus procesos de expansión

<sup>(1)</sup>Fuente: Tower Xchange. "Analysis of the independent tower market in CALA". Marzo 2019

## Estructura corporativa:

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa a la que pertenece OPSIMEX al 31 de diciembre de 2018.



Asimismo, cabe destacar que el día 17 de marzo de 2016, mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas, se acordó la fusión de OPSIMEX, con el carácter de sociedad fusionante y PROMOTORA, con el carácter de sociedad fusionada.



---

## Descripción de los principales activos:

---

Los principales activos de OPSIMEX se componen principalmente de elementos no electrónicos al servicio de las redes de radiocomunicación, lo cual incluye:

- Ductos, canalizaciones y zanjas.
- Construcciones, obras y gabinetes, ciertas instalaciones de alimentaciones conexas y de equipo, así como equipos auxiliares y de seguridad.
- Torres, mástiles y postes.
- Derechos sobre los sitios, predios o espacios físicos donde se ubican los activos descritos anteriormente.

Nuestra Infraestructura de Sitios está ubicada en México, distribuida en las 9 (nueve) regiones celulares definidas en la regulación del sector telecomunicaciones con una vida útil estimada promedio es de hasta 30 años, considerando su estado actual y los planes aplicados de mantenimiento. Nuestras oficinas centrales están ubicadas en la Ciudad de México. Actualmente la mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios que operamos, no es de nuestra propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de OPSIMEX. Asimismo, hemos comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalaremos Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizaremos la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de nuestra estrategia de negocio. Ningún activo ha sido otorgado como garantía a efecto de garantizar obligaciones propias o de terceros.

Tanto OPSIMEX como su subsidiaria Demonsa cuentan con cobertura de seguros en los términos acostumbrados por empresas dedicadas a actividades similares en México, que cubren, entre otros, riesgos relativos a incendio, desastres naturales, responsabilidad civil, daño a equipo de clientes, transporte de equipo. Consideramos que dicha cobertura es adecuada para satisfacer nuestras necesidades.

En su carácter de sociedad prestadora de servicios administrativos, Demonsa cuenta con activos tales como equipo de cómputo, mobiliario y equipo de transporte.

---

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

---

Dentro del curso habitual de sus negocios, la Emisora está o puede llegar a estar involucrada en diversos procedimientos legales, los cuales incluyen procedimientos de carácter civil, mercantil, administrativo, agrario, laboral o reclamaciones contractuales, entre otros. No es posible determinar si alguno de estos procedimientos o reclamaciones pudieran llegar a ser materiales, y en su caso, de tener una resolución desfavorable para la Emisora, pudieran afectar las actividades o los resultados de la misma.

Hasta la fecha la Emisora no enfrenta ningún proceso judicial administrativo o arbitral que pudiera representar un costo o beneficio igual o superior al 10% del valor de sus activos.

La Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni ha sido declarada en concurso mercantil.

---

## **Dividendos:**

---

Derivado de la emisión de los Certificados Bursátiles, OPSIMEX asumió con los tenedores de dichos instrumentos de deuda ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se encuentra la de no poder distribuir dividendos a sus accionistas durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha emisión de los Certificados Bursátiles. Esta obligación estará vigente hasta en tanto OPSIMEX no amortice totalmente los Certificados Bursátiles.

Adicional a lo anterior, OPSIMEX no ha decretado el pago de dividendos durante los cuatro ejercicios sociales anteriores, debido a sus compromisos de inversión y pago de pasivos. Asimismo, cabe señalar que el Consejo de Administración no tiene una política expresa para decretar el pago de dividendos o para hacer la propuesta correspondiente a la asamblea de accionista de la Sociedad.

---

**[424000-N] Información financiera**

Concepto	Periodo Anual Actual	Periodo Anual Anterior	Periodo Anual Previo Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Ingresos	6,662,023,000.0	5,776,648,000.0	5,377,524,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	6,662,023,000.0	5,776,648,000.0	5,377,524,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	2,080,555,000.0	1,433,541,000.0	483,946,000.0
Utilidad (pérdida) neta	(97,698,000.0)	(687,581,000.0)	(591,135,000.0)
Utilidad (pérdida) por acción básica	(2.79)	(19.65)	(16.88)
Adquisición de propiedades y equipo	43,481,341,000.0	43,103,464,000.0	42,767,774,000.0
Depreciación y amortización operativa	2,100,399,000.0	2,022,394,000.0	2,546,804,000.0
Total de activos	1,176,266,000.0	778,225,000.0	623,101,000.0
Total de pasivos de largo plazo	33,433,915,000.0	33,147,492,000.0	32,843,863,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	0	0	0
Rotación de cuentas por pagar	0	0	0
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	10,405,796,000.0	9,695,477,000.0	9,660,456,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

**Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:**

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**  
**Estados consolidados de situación financiera**  
(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes	\$ 942,752	\$ 550,208
Cuentas por cobrar	92,091	43,591
Partes relacionadas	12,677	51,411
Impuestos por recuperar	56,381	27,513
Otros activos porción corriente	72,365	105,502
Total de activos corrientes	<u>1,176,266</u>	<u>778,225</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto	43,481,341	43,103,464
Licencias y software, neto	17,374	16,295
Activos por impuestos diferidos	31,869	33,893
Otros activos porción no corriente	176,060	157,030
Total de activos	<u>\$ 44,882,910</u>	<u>\$ 44,088,907</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo	\$ 505,403	\$ 492,321
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	312,561	381,946
Impuestos y contribuciones por pagar	150,193	290,429

Partes relacionadas	66,593	75,504
Beneficios directos a empleados	8,449	5,738
Total de pasivos corrientes	<u>1,043,199</u>	<u>1,245,938</u>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo	22,411,981	22,018,851
Pasivos por impuestos diferidos	10,122,192	10,264,077
Beneficios al retiro	5,648	4,452
Provisión para el retiro de activos	894,094	860,112
Total de pasivos	<u>34,477,114</u>	<u>34,393,430</u>
Capital contable:		
Capital social	10,000	10,000
Superávit por revaluación de activos	23,059,404	23,434,710
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,203,640)
Resultados acumulados	3,637,730	3,141,988
Resultado del año	(97,698)	(687,581)
Total de capital contable	<u>3,540,032</u>	<u>2,454,407</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 44,882,910</u>	<u>\$ 44,088,907</u>

## OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

### Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 6,505,659	\$ 5,587,090
Ingresos por servicios de adecuación	114,541	132,677
Otros ingresos	41,823	56,881
	<u>6,662,023</u>	<u>5,776,648</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización	2,100,399	2,022,394
Arrendamientos	1,986,443	1,830,003
Costos por servicios de adecuación	108,814	123,851
Gastos de operación	383,017	347,083
Otros gastos	2,795	19,776
	<u>4,581,468</u>	<u>4,343,107</u>
Utilidad de operación	<u>2,080,555</u>	<u>1,433,541</u>
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	47,170	21,937
Intereses devengados a cargo	(1,569,468)	(1,514,633)
Pérdida cambiaria, neta	(393,430)	(479,369)
	<u>(1,915,728)</u>	<u>(1,972,065)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	<u>164,827</u>	<u>(538,524)</u>

Impuestos a la utilidad	( 262,525)	( 149,057)
Pérdida neta del año	<u>\$ ( 97,698)</u>	<u>\$ ( 687,581)</u>
<b>Otras partidas de pérdida integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ ( 375,306)	\$ ( 426,962)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 254)	206
Total de otras partidas de pérdida integral	<u>( 375,560)</u>	<u>( 426,756)</u>
Pérdida integral del año	<u>\$ ( 473,258)</u>	<u>\$ ( 1,114,337)</u>

---

### Información financiera trimestral seleccionada:

---

La Emisora no considera relevante proporcionar información financiera trimestral seleccionada para el entendimiento del negocio.

---

### Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

---

La Emisora no realizó emisiones avaladas por sus subsidiarias.

---

### Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

---

La Compañía tiene Infraestructura Pasiva instalada en los distintos estados de la República Mexicana. 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 nueve regiones de México:

(Cifras presentadas en miles de pesos mexicanos)

Región	Estados de la República Mexicana	2018		2017	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 351,619	\$ 77,325	\$ 279,847	\$ 102,777
2	Sinaloa y Sonora	445,739	129,659	402,059	110,083
3	Chihuahua y Durango	303,893	71,337	270,786	82,380
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	786,069	209,917	689,065	189,609
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	777,309	229,594	662,764	213,085
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	826,466	261,853	671,966	233,071
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	987,686	297,534	860,934	273,765
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	689,746	204,255	603,134	176,216
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,337,132	504,969	1,146,535	449,017
Total República Mexicana		\$ 6,505,659	\$ 1,986,443	\$ 5,587,090	\$ 1,830,003

## Informe de créditos relevantes:

Durante el ejercicio de 2015 y 2016, OPSIMEX realizó la colocación, oferta pública y reapertura de Certificados Bursátiles, considerando que esta última transacción, también la llevó a cabo durante el ejercicio 2016, para lo cual se obtuvo la previa inscripción de los mismos en el RNV, las emisiones de los Certificados Bursátiles tienen las características que se indican en la siguiente tabla:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles	TIIE 28 días + 0.50%	Julio 29, 2020	\$4,500,000
Certificados Bursátiles	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000

Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$8,245,110*
-------------------------	-------------------	----------------	--------------

\* Este importe sufre actualizaciones toda vez que se encuentra contratado en UDI's

Las emisiones de Certificados Bursátiles realizadas por OPSIMEX durante 2015 y 2016, están sujetas a las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

*(a) Restricciones en el pago de dividendos*

La Emisora tuvo vigente durante un periodo de tres años contados partir de julio de 2015, la restricción relativa a no distribuir dividendos a sus accionistas, cabe resaltar que dicha restricción a la fecha ya dejo de tener efectos.

*(b) Restricciones en gravámenes*

La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus *Subsidiarias Restringidas* (según dicho término se define en la presente sección), constituir, incurrir o asumir gravamen alguno sobre *Propiedad Restringida* (según dicho término se define en la presente sección) a efecto de garantizar deuda, exclusivamente en los casos que la deuda garantizada en comento, más el monto total de la *Deuda Atribuible* (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora y de sus Subsidiarias Restringidas relacionada con operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) (según dicho término se define en la presente sección) celebradas por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, excediera el equivalente al 15% de los *Activos Tangibles Netos Consolidados* (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora salvo que los Certificados Bursátiles objeto de la emisión estén de la misma manera o previamente garantizados a la deuda garantizada por dichos gravámenes.

No obstante lo anterior, esta limitación no aplicará en los siguientes casos: (i) gravámenes constituidos sobre Propiedad Restringida existentes en la fecha de adquisición de dicha propiedad o que hayan sido constituidos sobre la misma con posterioridad a la fecha de adquisición, derivados de obligaciones contractuales adquiridas con antelación a dicha adquisición; (ii) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida que garanticen deuda incurrida o asumida con la finalidad de financiar la compra, construcción, mejora o mantenimiento de dicha propiedad, siempre y cuando dichos gravámenes (1) hayan sido constituidos dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de adquisición, construcción, mejora o mantenimiento, y (2) no se constituyan sobre cualquier otra Propiedad Restringida; (iii) gravámenes existentes que hayan sido constituidos sobre Propiedad Restringida de cualquiera de las Subsidiarias Restringidas con antelación a la fecha en que dicha subsidiaria haya pasado a ser subsidiaria de la Emisora o que hayan sido constituidos posteriormente, derivados de compromisos contractuales celebrados con anterioridad y que no se hayan celebrado anticipando dicho evento; (iv) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida con el propósito de garantizar deuda de alguna de las subsidiarias de la Emisora, siempre y cuando el acreedor de dicha deuda sea la Emisora u otra de sus subsidiarias; y (v) gravámenes que hayan sido constituidos como resultado del refinanciamiento, prorroga, renovación o reembolso de la deuda en comento, siempre y cuando (1) el monto total del principal no sea aumentado; y (2) dicho gravamen no se extienda a Propiedades Restringidas adicionales.

“Activos Tangibles Netos Consolidados” significa el total de los activos consolidados menos (1) todos los pasivos existentes, (2) el crédito mercantil (comúnmente conocido como “goodwill”); (3) todos los nombres comerciales, marcas, patentes y otros activos de propiedad intelectual; y (4) todas las licencias, como se indican en el balance general consolidado más reciente de la Emisora elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Propiedad Restringida” significa (1) cualquier Infraestructura de Sitios (según dicho término se define en el prospecto de colocación del programa), ya sean propiedad de la Emisora a la fecha de la presente emisión de Certificados Bursátiles o adquiridos con posterioridad o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas y (2) cualquier acción representativa del capital social de cualquier Subsidiaria Restringida.

“Subsidiarias Restringidas” significa cualquier subsidiaria de la Emisora que sea propietaria de Propiedad Restringida.

(c) Restricciones en operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus Subsidiarias Restringidas, celebrar operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), sin antes acordar que a la fecha o previamente a la operación en comento, los Certificados Bursátiles objeto de la emisión estarán igual y proporcionalmente garantizados a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), salvo que: (i) El monto total del principal de toda la deuda que se encuentre pendiente de pago garantizada por cualquier gravamen sobre cualquier Propiedad Restringida que no garantice a prorrata los Certificados Bursátiles objeto de la emisión (excluyendo cualquier endeudamiento garantizado permitido al tenor del inciso anterior) más el monto total de la deuda atribuible de Emisora y la deuda atribuible de sus Subsidiarias Restringidas con relación a operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) que se encuentren pendientes (distintas a las operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) permitidas conforme al siguiente párrafo), no supere un importe igual al 15% de los Activos Tangibles Netos Consolidados de la Emisora; o (ii) la Emisora, o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, dentro de los doce (12) meses siguientes a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), retire un monto de la deuda garantizada de la Emisora que no esté subordinada a los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión en un monto equivalente a lo que resulte mayor de (1) los recursos netos obtenidos de la venta o transferencia de la propiedad o de otros activos que estén sujetos a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) y (2) el precio de mercado de la Propiedad Restringida arrendada.

“Operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*)” significa un contrato entre la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas y un banco, compañía aseguradora u otro acreedor o inversionista medio el cual la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas arrienden una Propiedad Restringida por un plazo inicial de tres (3) o más años la cual fue o será vendida por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas a dicho acreedor o inversionista por un precio de venta equivalente o superior a USD\$1,000,000.00.

“Deuda Atribuible” significa, con respecto a cualquier operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), lo que resulte menor de (1) el precio de mercado del activo sujeto a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) en comento y (2) el valor presente, descontado a una tasa anual equivalente a la tasa de descuento de una obligación de arrendamiento capitalizable con un término acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFS”), de las obligaciones netas de pago del arrendador durante el plazo del arrendamiento (excluyendo monto derivados de mantenimiento, reparación, seguros, impuestos u otros gastos similares).

Asimismo, a la fecha de este Reporte Anual, OPSIMEX no tiene a su cargo adeudos de tipo fiscal.

---

## **Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:**

---



Los siguientes comentarios están basados en y deberán ser leídos en conjunto con nuestros estados consolidados de situación financiera y nuestros estados consolidados de resultados y otra información financiera incluida a lo largo del presente Reporte Anual. El siguiente análisis contiene declaraciones a futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones y suposiciones e involucra riesgos, incertidumbres y suposiciones. Nuestros eventuales resultados podrían diferir significativamente de aquellos analizados en las declaraciones a futuro como resultado de diversos factores, incluyendo aquellos mencionados a lo largo del presente Reporte Anual, en especial en la sección de “Factores de Riesgo”.

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no ha identificado tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente su liquidez, resultados de operación o situación financiera.

---

## Resultados de la operación:

---

### *Ingresos*

OPSIMEX celebró Convenios Marco con vigencias al 31 de diciembre de 2019 con (i) Telcel, (ii) Telmex, (iii) Telnor, Ultravisión, (v) Coeficientes Comunicaciones, (vi) Total Play, (vii) Marcatel, (viii) Grupo AT&T, (ix) Telefónica e (x) Izzi que establecen los términos y condiciones clave para nuestra relación comercial. Con base en dichos términos y condiciones, hemos celebrado acuerdos individuales de sitio que establecen las tarifas de uso, incrementos anuales y cuotas fijas anuales que permiten a estos operadores colocar un número predeterminado de equipo en nuestros sitios y establecen un incremento en los pagos tarifarios si la capacidad de uso original es excedida.

Los ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 derivan de los pagos mensuales de las tarifas de uso conforme a los acuerdos de sitio suscritos con Telcel, Grupo AT&T, Telefónica, Total Play, Ultravisión, Telmex, Telnor. Nuestras tarifas varían dependiendo del espacio requerido por el equipo del cliente en el sitio, el espacio rentable requerido por el cliente y la localización del sitio. Nuestros ingresos podrían ser afectados por cancelaciones o terminaciones de los acuerdos de sitio existentes o en el caso de que el sitio sufra un daño, sea destruido o disminuya su uso. Generalmente, nuestros nuevos acuerdos de sitio tienen una duración de (10) diez años forzosos, sin embargo, un acuerdo de sitio puede ser cancelado o darse por terminado sujeto al pago de una cuota de terminación.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los ingresos de OPSIMEX ascendieron a \$6,662 MM Ps, de los cuáles \$4,436 MM Ps (66.6%) corresponden a renta de torres, \$2,070 MM Ps (31.1%) a renta de piso y \$156 MM Ps (2.3%) que corresponden a ingresos no operativos.

Los costos y gastos de operación de la Compañía consisten principalmente en la renta del terreno de nuestros sitios, misma que consiste en la renta que pagamos a nuestros arrendadores conforme a los contratos de arrendamiento, así como salarios, costos de mantenimiento de las torres, gastos de administración y depreciación.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a \$4,581 MM Ps, la depreciación, que asciende a \$2,100 MM Ps, y el pago de arrendamientos por \$1,986 MM Ps constituyen los principales conceptos dentro de Costos y Gastos de Operación.

La Utilidad de Operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendió a \$2,081 MM Ps.

Excluyendo el efecto de la depreciación en la utilidad de operación en mismo periodo de referencia, el EBITDA de OPSIMEX ascendió a \$4,181 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 representó un gasto de \$1,916 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a \$263 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de \$749 MM Ps y un impuesto diferido a favor de \$486 MM Ps. La pérdida neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendió a \$98 MM Ps.

Al 31 de diciembre de 2018, nuestros acuerdos individuales de sitio tenían una vigencia remanente de entre 6 y 10 años. Conforme a lo anterior, todos nuestros ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron ingresos recurrentes que esperamos continuar recibiendo en el futuro previsible. La mayoría de nuestros acuerdos de sitio contienen estipulaciones que incrementan la tarifa anualmente con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor. Adicionalmente, nuestros acuerdos de sitio prevén una cuota adicional para cubrir el costo de la renta del sitio.

El Convenio Marco de OPSIMEX con Telcel concede la posibilidad de celebrar de manera rápida y eficiente nuevos acuerdos de sitio para desplegar nuevos equipos en nuestros sitios. Esperamos que OPSIMEX celebre contratos maestros con otros proveedores de servicios de telecomunicaciones como nuevos clientes en el futuro próximo y esperamos que dichos contratos maestros incluyan términos y condiciones similares a los contemplados por el Convenio Marco con Telcel.

#### *Medidas financieras no reconocidas por IFRS*

Incluimos, dentro del análisis de los resultados operativos, discusiones sobre utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (en lo sucesivo y por sus siglas en inglés, "EBITDA"). EBITDA no es un indicador financiero reconocido por las NIIFs a pesar de que está basada en o deriva de información contenida en nuestros estados financieros no auditados proforma. EBITDA no deberá ser considerada como una alternativa de pérdida neta (como un indicador de nuestro desempeño operativo), o como una alternativa al flujo de efectivo operativo (como una medida de nuestra liquidez). EBITDA es presentada como consideramos es un indicador útil de nuestro actual desempeño operativo. Consideramos que esta medida es útil para un inversionista al evaluar nuestro desempeño operativo ya que (1) es una medida clave utilizada por nuestro equipo administrativo para la toma de decisiones y evaluación de nuestro desempeño; (2) es frecuentemente utilizada en la industria de sitios para medir el desempeño operativo toda vez que la depreciación y amortización pueden variar significativamente entre compañías dependiendo de los métodos de contabilidad y vida útil, particularmente donde adquisiciones y factores no operativos se ven involucrados; (3) proporciona a los inversionistas con una medida significativa para evaluar nuestro rendimiento operativo al eliminar elementos que no son de naturaleza operativa; y (4) proporciona a los inversionistas una medida útil para comparar nuestros resultados de operación con los de otras compañías.

Sin embargo, nuestra medida de EBITDA podría no ser totalmente comparable con medidas similares utilizadas por otras compañías. A continuación, presentamos una reconciliación de la utilidad neta con el EBITDA, expresado en miles de Pesos:

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016**

**(Cifras en miles de pesos mexicanos)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>\$ (97,698)</b>	<b>\$ (687,581)</b>	<b>\$(591,135)</b>
Más:			
Impuestos a la Utilidad	262,525	149,057	(106,263)
Costo Integral de Financiamiento	1,915,728	1,972,065	1,181,344
Depreciación	2,100,399	2,022,394	2,546,804
<b>EBITDA</b>	<b>\$4,180,954</b>	<b>\$3,455,935</b>	<b>\$3,030,750</b>

**Situación financiera, liquidez y recursos de capital:*****Fuentes internas y externas de liquidez***

Las fuentes externas de liquidez podrán provenir principalmente del financiamiento bancario y bursátil.

La Emisora cuenta con líneas de crédito de corto y largo plazo, que pueden ser dispuestas para cubrir sus necesidades de capital de trabajo o de inversión. Adicionalmente la Compañía podrá optar por contratar financiamiento bursátil de corto plazo. En todo caso, la Compañía y sus Subsidiarias buscarán las mejores fuentes de financiamiento en términos de costo y plazo, tanto de fuentes locales como internacionales.

El 17 de julio de 2015, con base en el programa de Certificados Bursátiles 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 MM Ps o su equivalente en Udis con una vigencia de cinco años, mediante el cual se llevaron a cabo las siguientes colocaciones de Certificados Bursátiles:

- i.El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500 MM Ps, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles 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 MM Ps, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.

- iii.El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500 MM Ps, con vencimiento el 29 de julio de 2020. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual de 0.5% más TIIE a 28 días.
- iv.El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles de la serie 3 OSM-15U en Udis con valor de \$7,000 MM Ps (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 Certificados Bursátiles 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 MM Ps, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi.El 28 de febrero de 2017, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles serie OSM-00217 y OSM -00117 en pesos, con valor de \$350 MM Ps y \$505 MM Ps, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos Certificados Bursátiles fueron liquidados en su totalidad.
- vii.El 4 de abril de 2017, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles de la serie OSM-00317 en pesos con valor de \$300,000, con vencimiento a 15 días, y una tasa de interés del 7.22% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos Certificados Bursátiles fueron liquidados en su totalidad.
- viii.El 1 de agosto de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander, S.A. (Santander), por la cantidad de \$400 MM Ps, con vencimiento el 14 de septiembre de 2017. El crédito generó intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 53 puntos a base a la TIIE a 28 días.

Durante el ejercicio 2017, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander por \$400 MM Ps.

*Las fuentes internas de liquidez provendrán de la propia generación de flujo de la Compañía.*

Al 31 de diciembre de 2018, el Activo Total de la Compañía ascendía a \$44,883 MM Ps, de los cuales, \$43,481 MM Ps correspondían a Propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2018, el pasivo total de OPSIMEX sumaba \$34,477 MM Ps, de los cuáles \$22,412 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a \$21,469 MM Ps, lo que equivale a 5.1 el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 registró \$10,406 MM Ps.

*Superávit por revaluación de propiedades y equipo, neto*

Al momento de la consumación de la Escisión de Telcel, reconocimos y registramos nuestras propiedades y equipo al costo histórico. Subsecuentemente a este reconocimiento inicial, adoptamos el modelo de revaluación previsto en la norma IAS 16 (Propiedades, Planta y Equipo) y, de conformidad con ello, reconocimos estos activos a su monto revaluado, siendo su valor razonable a la fecha de revaluación, el revaluado determinado con el apoyo de valuadores independientes.

Si los resultados de la revaluación reflejan un incremento en el valor de un activo, dicho incremento es acreditado como capital, neto de impuestos diferidos a través de la utilidad integral como superávit por la revaluación de propiedades y equipo.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 se presentó un movimiento neto negativo de ISR Diferido en el superávit por revaluación de activos que ascendió a \$507 MM Ps.

### *Tesorería*

La Compañía mantiene políticas de tesorería congruentes con sus compromisos financieros y las necesidades de sus operaciones, y mantiene sus recursos financieros invertidos en instrumentos con alta liquidez, no especulativos y de bajo riesgo. De igual forma, y por lo reciente de su creación, la Emisora se encuentra trabajando conjuntamente con sus órganos de administración en la elaboración del manual de políticas que regirá su tesorería. Se mantienen en tesorería principalmente Pesos, siendo ésta la divisa en la que la Compañía recibe los ingresos derivados de sus operaciones.

### *Ajustes fuera de balance*

A la fecha del presente Reporte Anual, OPSIMEX no tenía ningún ajuste fuera de balance.

---

## **Control Interno:**

---

Las actividades de OPSIMEX la exponen a una variedad de riesgos financieros; riesgos del mercado (incluyendo riesgos de tasas de interés en el flujo de efectivo), riesgos de crédito y riesgos de liquidez. La administración de la Compañía está enfocada en mitigar tales efectos adversos potenciales en su rendimiento financiero.

La administración de riesgo está manejada por el área de Auditoría Interna bajo la supervisión del Consejo de Administración. El área de Auditoría Interna se encarga de identificar, evaluar y mitigar riesgos financieros en coordinación con el área operativa, conforme a estándares generales en relación con la administración del riesgo financiero, y ciertos procedimientos relacionados con riesgos específicos, tales como el riesgo de créditos y/o riesgos relacionados con la inversión del excedente de flujo de efectivo.

---

## **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:**

---

## Propiedades, obra civil y torres

### *General*

Este rubro se encuentra valuado a su importe revaluado, al 31 de diciembre de 2018 sin que éste rebase a su valor de uso. El valor de mercado fue determinado por peritos valuadores independientes a los valores de mercado vigentes a dicha fecha.

### *Cálculo de la depreciación*

La depreciación es determinada con base en la vida útil remanente de los activos sujetos a arrendamiento y de acuerdo con el método de línea recta a su importe revaluado. Para el caso de la Compañía, la vida útil estimada de los activos es de hasta 30 años, y dicha vida útil estimada considera entre otros aspectos la vida útil que el mercado otorga a dichos activos, el mantenimiento a dicha infraestructura, los cambios de tecnología, así como el uso.

Este rubro está representado por Infraestructura Pasiva, principalmente torres y obra civil, las cuales fueron escindidas a su costo histórico. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía adoptó el modelo de revaluación permitido por la Norma Internacional de Contabilidad 16 "Propiedades, planta y equipo" por lo que se contabilizó este rubro por su valor revaluado con base en cálculos realizados por valuadores independientes.

### *Provisión para el retiro de activos*

Representa la estimación de los costos futuros en que incurrirá la Compañía por cambiar, modificar o cancelar los sitios que se encuentran en operación. Dichos costos son actualizados a valor presente considerando una tasa de descuento apropiada determinada por la Compañía.

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 pueda 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 es determinada antes de impuestos y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado consolidado 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 financiero.

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.

Esta provisión se realiza para las futuras desinstalaciones y reacomodos de sitios y es determinada considerando los siguientes factores:

- a) El costo de transporte de ciertos materiales;
- b) Los costos de mano de obra por reubicación de sitios y construcción;
- c) Los costos de materiales por nueva obra civil;
- d) La inflación; y
- e) Los periodos en los que se estima se van a reubicar los sitios.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	<b>2018</b>	2017
Saldo al 1 de enero de	<b>\$ 860,112</b>	\$ 831,670
Incremento por altas de infraestructura pasiva	<b>33,982.00</b>	28,442
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<b>\$ 894,094.00</b>	\$ 860,112

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

#### *Impuestos diferidos*

Las provisiones por impuestos diferidos corresponden a las estimaciones por pagar a futuro por los impuestos causados, principalmente por la diferencia entre el valor contable de propiedad, y equipo el cual se encuentra registrado a su valor revaluado y su costo fiscal.

#### *General*

Las estimaciones y juicios utilizados por la Compañía para la elaboración de sus estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluyendo proyecciones de eventos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales.

A la fecha de emisión de los estados consolidados de situación financiera y los estados consolidados de resultados integrales que se adjuntan al presente Reporte Anual, no se ha identificado ninguna estimación, provisión o reserva contable crítica adicional que deba ser descrita.

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no prevé un cambio significativo en las estimaciones, provisiones o reservas. En caso de ocurrir un cambio significativo, dependiendo de su naturaleza, la información financiera correspondiente pudiera verse afectada.

## [427000-N] Administración

### Audidores externos de la administración:

---

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el 10 de octubre de 2018, ratificó la contratación del despacho Mancera S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera") para prestar sus servicios de auditoría externa a la Compañía para el ejercicio social al 31 de diciembre de 2018 para la elaboración de los estados financieros dictaminados consolidados al 31 de diciembre de 2018.

En todo momento, la designación o ratificación de los miembros del órgano de vigilancia, se realizará mediante la aprobación de la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Emisora que se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio social.

A la fecha de este Reporte, la vigilancia de la Compañía está a cargo de uno o más comisarios propietarios y podrán también elegir a un suplente por cada comisario propietario. De conformidad con los estatutos sociales de la Compañía, el órgano de vigilancia está integrado por:

Comisario Propietario	Comisario Suplente
José Andrés Marín Valverde	Fernando Espinosa López

### Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

---

El principal cliente de OPSIMEX es su afiliada, Telcel. En el curso ordinario de sus operaciones, la Compañía tiene contemplado celebrar en el futuro una amplia variedad de transacciones de carácter financiero y comercial con partes relacionadas como subsidiarias y asociadas de América Móvil, Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., Telmex, Grupo Carso, S.A.B. de C.V. y Operadora CICSA, S.A. de C.V., entre otras.

Al respecto, a continuación, se describen algunas de las operaciones celebradas con partes relacionadas:

América Móvil y OPSIMEX tienen operaciones relacionadas en sus respectivos mercados. Como resultado, estas compañías tienen relaciones continuas entre sí, dada la preexistencia de Infraestructura Activa de Telcel en la



Infraestructura de Sitios. Estas incluyen servicios para el acceso y uso de Infraestructura de Sitios que brindará OPSIMEX a Telcel, así como a otros concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones. Telcel es nuestro principal cliente, lo cual se espera que varíe de acuerdo con nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado.

Respecto a algunos de los servicios anteriores, Telcel y OPSIMEX han celebrado Convenios Marco y Acuerdos de Sitios en términos iguales a aquellos contenidos en la Oferta de Referencia de Torres 2019.

De igual forma, OPSIMEX tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con Operadora CICSA, S.A. de C.V., para la construcción de sitios en igualdad de condiciones que el resto de los prestadores de servicios que OPSIMEX tiene contratados para el mismo fin.

OPSIMEX y su subsidiaria también podrían recibir diversos servicios financieros de las subsidiarias de Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., que incluyen la apertura de cuentas de cheques y de inversión, el otorgamiento de créditos, la contratación de seguros y fianzas y/o la celebración de contratos de intermediación bursátil.

Todas las operaciones celebradas con partes relacionadas son realizadas en condiciones y a precios de mercado a efecto de cumplir con los preceptos contenidos en la legislación aplicable.

---

## Información adicional administradores y accionistas:

---

A la fecha del presente Reporte Anual, el consejo de administración de la Emisora está integrado por tres consejeros propietarios sin designación de suplentes. La Emisora no cuenta con comités auxiliares del Consejo de Administración. Asimismo, la Emisora no prevé en el corto plazo contar con comités auxiliares.

Los consejeros fueron ratificados en la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Emisora celebrada con fecha 24 de abril de 2019, quienes continuarán ocupando sus puestos, aun habiendo concluido el ejercicio para el que fueron designados, hasta que la asamblea de accionistas de la Emisora no haga nuevos nombramientos, y los consejeros recién designados no tomen posesión de sus respectivos cargos.

El Consejo de Administración está a cargo de la administración y representación de la Compañía, y tiene como una de sus funciones principales el establecimiento de las estrategias generales para la conducción de los negocios de la Compañía y de las personas morales que ésta controla. El Consejo de Administración tiene los derechos y obligaciones que le corresponden de acuerdo con las leyes aplicables y los estatutos sociales, y cuenta con las facultades más amplias para adoptar todos los acuerdos y llevar a cabo todos los actos, de cualquier naturaleza, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto de la Compañía, excepción hecha de las expresamente reservadas por la ley o por los estatutos sociales a la asamblea de accionistas.

Asimismo, el Consejo de Administración para el desempeño de sus funciones tiene poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, para suscribir, endosar, aceptar, avalar y negociar todo tipo de títulos de crédito, para abrir y operar cuentas bancarias, para designar comités intermedios y funcionarios y

designar el alcance de sus funciones y facultades, para abrir y cerrar sucursales y en general, para celebrar todo tipo de convenios y actos necesarios y/o convenientes para la consecución del objeto social de la Compañía.

El Consejo de Administración de OPSIMEX actualmente se encuentra integrado de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Tipo de Consejero	Años como Consejero	Sexo
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	4 años	Masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No independiente	4 años	Masculino
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	Independiente	4 años	Masculino

Por el momento el consejo de administración se encuentra integrado por el 100% del sexo masculino.

Los licenciados Verónica Ramírez Villela y Eriván Urióstegui Hernández fungen como secretario y prosecretario del Consejo de Administración de TELESITES, respectivamente, sin formar parte de dicho órgano social.

A continuación, se proporciona información general de los consejeros de la Compañía:

**Juan Rodríguez Torres.**- Es ingeniero civil y cuenta con el grado de Maestro en Ingeniería en Planeación e Investigación de Operaciones por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 79 años de edad. Es consejero de Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría, consejero en Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría y consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex. Asimismo, es consejero en las siguientes sociedades españolas; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y miembro de sus comités, consejero en Cementos Portland Valderribas, S.A. y sus comités y Presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. Es fundador de diversas sociedades dedicadas al sector inmobiliario y del calzado.

**Daniel Díaz Díaz.**- Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 85 años de edad. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México. El ingeniero Díaz fue director general del Instituto Mexicano del Transporte y de 2000 a 2001, fue director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. De 2003 a 2005, se desempeñó como asesor en proyectos de infraestructura de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y actualmente es miembro del consejo de administración de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. e Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.

**Gerardo Kuri Kaufmann.**- Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 34 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V., y hasta el mes de abril de 2016 fungió como director general de la misma, y actualmente forma parte de su Consejo de Administración, de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Realia Business, S.A., Cementos Portland Valderribas, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

No existe parentesco alguno por consanguinidad o afinidad entre los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes.

A continuación, se señalan los nombres de los directivos relevantes de OPSIMEX:

Nombre	Cargo	Duración en el cargo	Sexo
Gerardo Kuri Kaufmann	Director General	4 años	Masculino
Jesús Granillo Rodríguez	Director de Administración y Finanzas	4 años	Masculino
Luis Humberto Díaz Jouanen	Director de Operaciones	4 años	Masculino
Andrea Paulina Hernández López	Directora de Inmuebles y Compras	4 años	Femenino
Norma Angélica Colina Rubio	Directora de Recursos Humanos	4 años	Femenino
Eriván Urióstegui Hernández	Director Jurídico	4 años	Masculino

La participación de la mujer en las distintas áreas de la Compañía ha cobrado mayor relevancia y prueba de ello, es que contamos con el 34% del personal del sexo femenino, contra un 66% del sexo masculino, por lo que continuaremos buscando la participación equitativa tanto de mujeres como hombres, promoviendo la equidad de género en la Sociedad.

La Emisora no ha pagado contraprestación alguna a los miembros del Consejo de Administración, directivos o personas relacionadas. Asimismo, a la fecha, la Emisora no cuenta con planes de compensación, pensiones, retiro, programas de beneficio o similares para las personas señaladas.

### Accionistas

La siguiente tabla muestra los accionistas de la Emisora al 31 de diciembre de 2018:

Accionistas	Capital Fijo	Capital Variable	Porcentaje
	Acciones Serie "A"	Acciones Serie "B"	
Telesites S.A.B. de C.V.	49,999	34'950,000	99.999989%
Telesites Internacional, S.A. de C.V.	1	3	0.000011%
<b>TOTAL</b>	<b>50,000</b>	<b>34'950,000</b>	<b>100%</b>

Telesites es el accionista que ejerce influencia significativa y control o poder de mando en la Emisora, la cual es una empresa pública y cuya información se encuentra disponible para su consulta en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx); cabe mencionar que la Emisora no es controlada por otra empresa, por un gobierno extranjero o por cualquier otra persona física o moral; y no existe compromiso alguno que sea conocido por la Emisora que pudiera significar un cambio de control en las acciones representativas de su capital social.

**Directivos relevantes [Miembro]**

Kuri Kaufmann Gerardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-04-30		Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018	Consejero	N/A	0
Información adicional			
Su designación como consejero fue aprobada mediante la asamblea constitutiva de la Sociedad celebrada el 5 de enero de 2015.			

**Independientes [Miembro]**

Rodríguez Torres Juan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018	Consejero	N/A	0
Información adicional			
Su designación como consejero fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 2015.			

Díaz Díaz Daniel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018	Consejero	N/A	0
Información adicional			
Su designación como consejero fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 2015.			

**Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:**

66

**Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** 34

**Porcentaje total de hombres como consejeros:** 100

**Porcentaje total de mujeres como consejeros:** 0

**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** No

## Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Información no proporcionada, toda vez que las disposiciones vigentes en ese momento no lo solicitaban.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Telesites, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.999989
Información adicional	
N/A	

### Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Telesites, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.999989
Información adicional	
N/A	

### Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Telesites, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.999989
Información adicional	
N/A	

## **Estatutos sociales y otros convenios:**

---

A continuación, se incluye un breve resumen de las disposiciones más relevantes que se contienen en los estatutos sociales vigentes de la Compañía.

### *Constitución*

OPSIMEX es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana, constituida de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Su escritura constitutiva quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 528402-1, el 16 de enero de 2015.

### *Objeto social*

El objeto social principal de la Emisora consiste en construir, operar, mantener, conservar, comercializar a través de cualquier título, dar o tomar en arrendamiento y en general, llevar a cabo la administración de todo tipo de torres y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, con apego a las disposiciones legales vigentes, así como la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, construcción, edificación y adecuación de obras y en general cualquier servicio conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura en México o en el extranjero.

### *Acciones representativas del capital social*

El capital social mínimo fijo de la Compañía se encuentra representado por acciones ordinarias de la Serie "A", nominativas y sin valor nominal, mientras que el capital variable se encuentra representado por acciones nominativas, sin expresión de valor nominal de la serie "B". Las acciones de las series "A" y "B" confieren iguales derechos y obligaciones a sus titulares.

### *Derecho de voto*

Cada una de las acciones de las series "A" y "B", proporcionan a sus titulares el derecho a un voto en cualquiera de las asambleas de accionistas que celebre de OPSIMEX.

### *Asambleas de accionistas*

Las asambleas generales de accionistas de OPSIMEX pueden ser ordinarias o extraordinarias. Las asambleas generales extraordinarias serán aquellas convocadas para considerar ciertos asuntos especificados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo, principalmente, enmiendas a los estatutos sociales, liquidación, fusión y transformación de un tipo de compañía a otra. Las asambleas generales convocadas para considerar todos los demás asuntos se consideran asambleas ordinarias, y se convocará una asamblea anual ordinaria dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. Las asambleas ordinarias de accionistas se considerarán legalmente constituidas cuando esté representado por lo menos acciones que representen la mitad del capital social si se celebra en virtud de primera convocatoria, o por cualquiera que sea el número de acciones presentes o representadas si se trata de segunda o ulterior convocatoria. Las asambleas extraordinarias de accionistas se considerarán legalmente constituidas cuando estén presentes o representadas las acciones que representen cuando menos el 75% del capital social, si se trata de primera convocatoria, o del 50%, si se trata de segunda o subsiguiente convocatoria.

#### *Consejo de Administración*

Los estatutos sociales de la Compañía no prevén la facultad expresa del Consejo de Administración para establecer planes de compensación para ejecutivos y consejeros, aun si dicha facultad está implícita en las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto de las facultades propias de los órganos de administración de personas morales.

#### *Otras Disposiciones*

Los estatutos de la Emisora no contienen disposiciones que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Emisora, ni aquellas que se señalan en el artículo 16, fracción VI de la LMV.

---

## **Información adicional Administradores y accionistas**

---

No se emite información adicional respecto de los administradores y accionistas de la Emisora.

---

## **[429000-N] Mercado de capitales**

### **Estructura accionaria:**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

### **Comportamiento de la acción en el mercado de valores:**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

### **Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.



---

### **Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

### **Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

### **Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

**Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario**

---

No aplica porque es una Emisora de certificados bursátiles.

---

## PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Reporte Anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas".

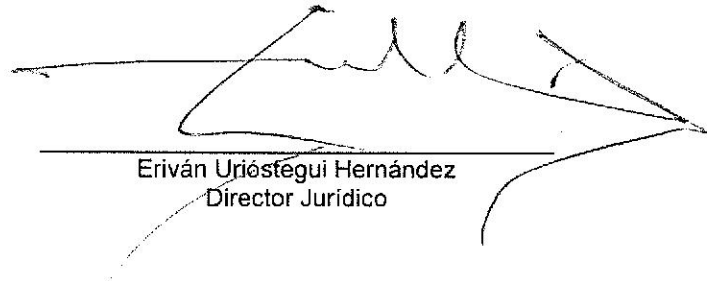
Ciudad de México, a 30 de abril de 2019.



Gerardo Kuri Kaufmann  
Director General



Jesús Granillo Rodríguez  
Director de Administración y Finanzas



Erián Urióstegui Hernández  
Director Jurídico

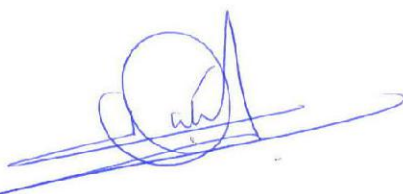
25 de abril 2019

## Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Telesites, S.A.B. de C.V. por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron dictaminados con fecha 3 de abril de 2019 y 11 de abril de 2018, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.



---

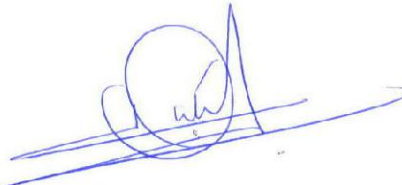
C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Socio y Representante Legal  
Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

25 de abril 2019

**Telesites, S.A.B. de C.V.**

Avenida Paseo de las Palmas,  
No. 781, Piso 2 oficina 203,  
Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000, Ciudad de Mexico.

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Telesites, S.A.B. de C.V., incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros consolidados que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el 31 de diciembre de 2017 y 2016. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros consolidados incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados o del dictamen que al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.



---

C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Socio y Representante Legal  
Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

## [432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



---

**Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe**

---

No aplica.

---

**Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante**

---

No aplica.

---

**En caso de garantes especificar las diferencias relevantes con la IFRS**

---

No aplica.

---





---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

---

**PERSONAS RESPONSABLES**

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Reporte Anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falsada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2019.

Gerardo Kuri Kaufmann  
Director General

Jesús Granillo Rodríguez  
Director de Administración y Finanzas

Eriván Urióstegui Hernández  
Director Jurídico

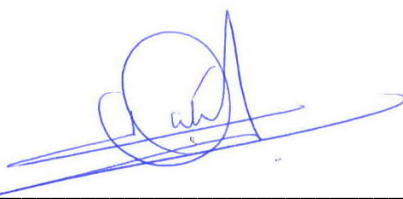
25 de abril 2019

## Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Telesites, S.A.B. de C.V. por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron dictaminados con fecha 3 de abril de 2019 y 11 de abril de 2018, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.



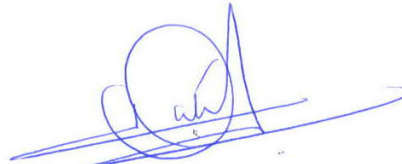
---

C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Socio y Representante Legal  
Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

25 de abril 2019

Telesites, S.A.B. de C.V.  
Avenida Paseo de las Palmas,  
No. 781, Piso 2 oficina 203,  
Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000, Ciudad de Mexico.

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Telesites, S.A.B. de C.V., incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros consolidados que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el 31 de diciembre de 2017 y 2016. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros consolidados incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados o del dictamen que al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.



---

C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Socio y Representante Legal  
Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

---

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y  
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los  
últimos tres ejercicios

---

## **ANEXOS**

Estados financieros consolidados y dictaminados de la Compañía y su subsidiaria, al 31 de diciembre de 2018, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 y sus respectivos informes del Comisario.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIA

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
con informe de los auditores independientes



OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Informe del comisario

Estados financieros consolidados:

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros







Construyendo un mejor  
entorno de negocios



Av. Ejército Nacional 843-B  
Antara Polanco  
11520 Ciudad de México, México  
Tel: +55 5283 1300  
Fax: +55 5283 1392  
ey.com/mx

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### Opinion

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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. de C.V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo 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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores" ("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.



**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. Propiedad y equipo**

*Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado la infraestructura pasiva dentro del rubro de propiedad y equipo como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación y determinación de dichos activos, al requerir el involucramiento tanto de especialistas de la Administración de la Compañía como de especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

*Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Evaluamos los supuestos utilizados respecto al registro y la valuación de la propiedad y equipo mediante la revisión del "Fair Value" con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 y la NIIF 13. Consideramos y evaluamos la conciliación del saldo inicial y final de la propiedad y equipo. Con base en muestras de auditoría, analizamos los incrementos en este rubro a través de la revisión de las partidas significativas y las comparamos con el soporte documental correspondiente. Probamos la depreciación de los activos mediante la verificación de los cálculos aritméticos y realizamos procedimientos sustantivos analíticos. Para evaluar el posible deterioro de estos activos también involucramos especialistas y asimismo



**2. Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos**

*Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado a los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos como un asunto clave para nuestra auditoría debido al grado significativo de subjetividad de los cálculos fiscales. También, nos enfocamos en esta área debido a las posibles diferencias de interpretación de las leyes fiscales lo que pudiera originar contingencias fiscales futuras y como consecuencia incidir también en la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. El área de impuestos a la utilidad requiere habilidades técnicas especializadas en impuestos.

*Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Comparamos los importes contables utilizados en el cálculo para la determinación del impuesto causado y el diferido con los saldos auditados a la misma fecha. Evaluamos la información financiera proyectada utilizada por la Compañía, la cual respalda el reconocimiento de activos por impuestos diferidos, dada su recuperabilidad. Involucramos a nuestros propios especialistas fiscales para la aplicación de los procedimientos de auditoría en los impuestos. Analizamos la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la utilidad y probamos partidas significativas. También evaluamos la presentación y revelación de los impuestos a la utilidad causado y diferido, conforme a los requisitos contables correspondientes.

En la Nota 2.p de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus políticas para los impuestos causado y diferido, así como de los activos por impuesto diferido.

**3. 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 la Nota 2.e de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

#### **4. 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. 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 la Nota 2.m de los estados financieros consolidados adjuntos se pueden observar las



**5. Reconocimiento de ingresos**

*Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un asunto de mayor importancia en nuestra auditoría, debido a la importancia de este rubro para los usuarios de los estados financieros de la Compañía, la importancia de obtener evidencia de auditoría relacionada con el reconocimiento de ingresos bajo la NIIF 15 y a que este asunto involucra diversas consideraciones de auditoría tales como la medición, reconocimiento, revelación y aspectos fiscales relacionados con la acumulación de ingresos de la Compañía.

*Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Durante el desarrollo de nuestra auditoría verificamos el reconocimiento de ingresos de la Compañía de conformidad con NIIF, a través de la ejecución de pruebas sustantivas tales como la existencia del soporte documental de una muestra de partidas significativas seleccionada de conformidad con las NIA; la ejecución de procedimientos analíticos consistentes en análisis de variaciones, corte de formas para la evaluación del registro en el periodo correcto de los ingresos, revisión de los cálculos para la determinación de los ingresos y revisión de los contratos de arrendamiento vigentes.

En la Nota 2.c de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración sobre el reconocimiento de ingresos.

**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 disponemos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre



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, debido 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, y 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 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, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIIF siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se considerarán 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 NIIF, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



- Obtengamos 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.

- Obtengamos 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.

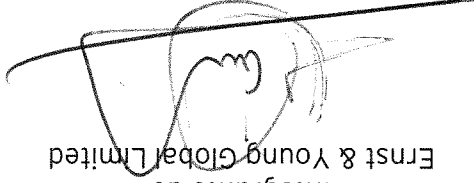
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de

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  
3 de abril de 2019







**José Andrés Marín Valverde**  
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

**INFORME DEL COMISARIO**

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

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 3 de abril de 2019, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

C.P.C. José Andrés Marín Valverde

OPERADORA DE SITIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de		
2018	2017	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 942,752	\$ 550,208
Cuentas por cobrar	92,091	43,591
Partes relacionadas (Nota 6)	12,677	51,411
Impuestos por recuperar	56,381	27,513
Otros activos porción corriente (Nota 5)	72,365	105,502
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>1,176,266</b>	<b>778,225</b>
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	43,481,341	43,103,464
Licencias y software, neto	17,374	16,295
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	31,869	33,893
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	176,060	157,030
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 44,882,910</b>	<b>\$ 44,088,907</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	\$ 505,403	\$ 492,321
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	312,561	381,946
Impuestos y contribuciones por pagar	150,193	290,429
Partes relacionadas (Nota 6)	66,593	75,504
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	8,449	5,738
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>1,043,199</b>	<b>1,245,938</b>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	22,411,981	22,018,851
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,122,192	10,264,077
Beneficios al retiro (Nota 12)	5,648	4,452
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	894,094	860,112
<b>Total de pasivos</b>	<b>34,477,114</b>	<b>34,393,430</b>
<b>Capital contable (Nota 15):</b>		
Capital social	10,000	10,000
Superávit por revaluación de activos	23,059,404	23,434,710
Reservados acumulados	3,632,739	3,141,009
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	( 16,203,640)
<b>Total</b>	<b>10,000</b>	<b>10,000</b>

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de resultados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Por los años terminados el		2018	2017
		31 de diciembre de	2017
\$	6,505,659	\$	5,587,090
	114,541		132,677
	41,823		56,881
	6,662,023		5,776,648
	2,100,399		2,022,394
	1,986,443		1,830,003
	108,814		123,851
	383,017		347,083
	2,795		19,776
	4,581,468		4,343,107
	2,080,555		1,433,541
Resultado de financiamiento:			
Intereses devengados a favor	47,170		21,937
Intereses devengados a cargo	( 1,569,468)		( 1,514,633)
Pérdida cambiaria, neta	( 393,430)		( 479,369)
	( 1,915,728)		(1,972,065)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	164,827		( 538,524)
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	( 262,525)		( 149,057)
Pérdida neta del año	( 97,698)		( 687,581)
Otras partidas de pérdida integral:			
Revaluación de activos, neto de impuestos	( 375,306)		( 426,962)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 254)		206
Total de otras partidas de pérdida integral	( 375,560)		( 426,756)
Pérdida integral del año	( 473,258)		( 1,114,337)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Resultados acumulados				Otros resultados integrales			Total capital contable	
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Superávit por revaluación de activos		Resultado integral
2018	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 1,972,697	\$ 1,992,510	\$ ( 86)	\$ 23,861,672	\$ 206	\$ 9,660,456
2017	-	-	-	-	-	206	-	206	206
2016	-	-	-	-	-	-	722,396	722,396	722,396
2015	-	-	-	1,149,358	1,149,358	-	(1,149,358)	(1,149,358)	-
2014	-	-	-	( 687,581)	( 687,581)	-	-	( 687,581)	( 687,581)
2013	-	-	-	-	-	-	\$( 1,114,337)	-	-
2012	10,000	(16,203,640)	19,813	2,434,474	2,454,287	120	23,434,710	-	9,695,477
2011	-	-	-	-	-	( 254)	-	( 254)	( 254)
2010	-	-	-	-	-	-	808,271	808,271	808,271
2009	-	-	-	1,183,577	1,183,577	-	(1,183,577)	(1,183,577)	-
2008	-	-	-	( 97,698)	( 97,698)	-	-	( 97,698)	( 97,698)
2007	-	-	-	-	-	-	\$( 473,258)	-	-
2006	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 3,520,353	\$ 3,540,166	\$ ( 134)	\$ 23,059,404	-	\$ 10,405,796

ante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITÉS MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Por los años terminados el  
31 de diciembre de  
2018 2017

	2018	2017
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 164,827	\$ ( 538,524)
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	2,100,399	2,022,394
Intereses devengados a favor	( 47,170)	( 21,937)
Intereses devengados a cargo	1,569,468	1,514,633
Pérdida cambiaria, neta	393,430	479,369
Costo neto del periodo	1,133	708
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	( 48,500)	( 43,565)
Partes relacionadas	( 34,077)	( 61,456)
Otros activos porción corriente y no corriente	14,107	66,885
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	( 73,882)	( 29,314)
Impuestos y contribuciones por pagar	( 917,892)	( 334,523)
Fijos netos de efectivo generados por actividades de operación	3,189,997	3,113,298
<b>Actividades de inversión</b>		
Préstamos otorgados a partes relacionadas	( 4,535)	-
Intereses cobrados por préstamos a partes relacionadas	69	-
Licencias y software	( 4,469)	( 9,796)
Propiedad y equipo	( 1,286,203)	( 1,295,392)
Intereses cobrados	47,382	21,937
Fijos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	( 1,247,756)	( 1,283,251)
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda a corto plazo	-	1,555,000
Pago de deuda a corto plazo	-	( 1,555,000)
Intereses pagados por deuda a corto plazo	-	( 6,365)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,549,697)	( 1,486,398)
Fijos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	( 1,549,697)	( 1,492,763)
Aumento neto de efectivo y equivalentes	392,544	337,284
Efectivo y equivalentes al principio del año	550,208	212,924
Efectivo y equivalentes al final del año	\$ 942,752	\$ 550,208

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

## 1. Información corporativa

Operadora de Sitios Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria (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 en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres tales como 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 Sitios Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites).

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2018, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 203, 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 3 de abril de 2019.

## 2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados 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 2018

**b) Consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Opimex y las de su subsidiaria sobre la que ejerce control. Los estados financieros de su subsidiaria fueron preparados para el mismo período en el que reporta Opimex, 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 su subsidiaria fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía a partir del mes en el que fueron constituidas.

La inversión en la subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Razón social		Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa)	
Tipo de operación	Fecha en que empezó a consolidar	2018	100%
		2017	100%
		México	
		Enero 2015	

**Ingresos por rentas**

**c) Reconocimiento de ingresos**

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

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. 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 arrendados 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 por la Compañía basó sus estimaciones en parámetros

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Estimación de vidas útiles de propiedad y equipo
- Estimación para cuentas de cobro dudoso
- Deterioro de activos de larga duración
- Valor razonable de instrumentos financieros
- Beneficios directos a empleados

#### 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 (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 valorarse 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.



### 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 recíaje en resultados acumulados
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin recíaje 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 transferido 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.



## 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

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 valúan posteriormente 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.



(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.

- 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 *Fair Value*, 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 *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* 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 reciado 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.



Las tasas de depreciación anuales para 2018 y 2017 son las siguientes:

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

El valor de la propiedad y equipo se revisa anualmente para verificar que no existan 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 2018 y 2017, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### 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 periodos de amortización de otros activos (activos que generan flujos de efectivo que son considerados, excepto cuando se trata de activos que generan flujos de efectivo que son interdependientes con los periodos de amortización de otros activos).

- **Arrendamientos operativos**

Aquellos arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado tienen la consideración de arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento de esta naturaleza se imputan a la cuenta de resultados de forma lineal a lo largo del periodo de alquiler.

**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 reconocen a través del costo del activo.



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)**

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro de los rubros de gastos operacionales, en el estado de resultados integrales.

**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) Estado de flujos de efectivo**



El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados bajo el método indirecto.

#### r) 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.

#### s) 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.



El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2018	2017
Asesoría técnica	\$ 37,081	\$ 56,834
Ingresos por rentas anticipadas	4,720	47
Otros	22	-
	<u>\$ 41,823</u>	<u>\$ 56,881</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de formulación de los estados financieros que todavía no están en vigor.

#### NIIIF 16, Arrendamientos

La NIIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un arrendamiento y requiere que el arrendatario evalúe los contratos en virtud de un único modelo de balance similar a la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero según la NIC 17.

La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para los arrendadores –“arrendamientos de activos de bajo valor” y arrendamientos de corto plazo (es decir, contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer los pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo de arrendamiento) y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo de derecho-de-uso). Los arrendatarios estarán obligados a reconocer por separado los gastos de intereses sobre la deuda por arrendamiento y el gasto de depreciación en el activo de derecho de uso.

También se requiere que los arrendatarios calculen el pasivo de arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento en el futuro como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos). El arrendatario reconocerá en general el importe de la nueva medición del pasivo de arrendamiento así como un ajuste al activo por derecho de uso.

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada está permitida, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retrospectivo completo o un enfoque retrospectivo modificado.

#### Transición a la NIIF 16

La Compañía planea adoptar la NIIF 16 utilizando el método retrospectivo modificado. Así mismo, a partir de la fecha de transición a la NIIF 16 (1 de enero de 2019), la Entidad ha optado por aplicar el expediente práctico y continuar considerando los contratos que calificaban como arrendamiento según las normativas contables anteriores NIC 17 y la CINIFF.

Por otro lado, la Compañía utilizará las exenciones incluidas en la norma respecto de los contratos de arrendamiento con plazos menores a 12 meses a partir de la fecha de aplicación inicial de la norma, así como aquellos contratos de arrendamientos cuyos activos subyacentes sean considerados de bajo valor de acuerdo con las políticas de la Compañía. Derivado de lo anterior, los pagos por estos tipos de arrendamiento se reconocerán como un gasto lineal durante el periodo de arrendamiento.

La Compañía descontará 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.

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó una evaluación preliminar del efecto inicial de adopción en sus estados financieros consolidados al 1 de enero de año 2019, los cuales se resumen de la siguiente manera:

Activos por derecho de uso	\$ 10,128,818
Pasivo por arrendamiento	(10,030,610)
Efecto inicial de adopción en resultados acumulados	\$ -
Importe	\$ 10,128,818

#### Interpretación CINIFF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta.

La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva. Dado que la Compañía no opera en un entorno tributario multinacional complejo, la aplicación de la interpretación no afectará a sus estados financieros consolidados.

**Modificaciones a la NIIF 9: Características de cancelación anticipada con compensación negativa.**

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado global, siempre que los flujos efectivo contractuales sean "solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago" (la prueba SPP) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPP independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de que parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

Las modificaciones se aplicarán retroactivamente a los ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Estas modificaciones no tendrán impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

**Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados.**

Las modificaciones a la NIC 19 definen el tratamiento contable de cualquier modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados ocurrida durante un ejercicio. Las modificaciones especifican que cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan durante el ejercicio sobre el que se informa, se requiere que la entidad: a) determine el costo actual del servicio para el periodo restante posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados, usando las hipótesis actuariales utilizadas para recalcular el pasivo (activo) neto por prestaciones definidas.

Las modificaciones también aclaran que la entidad primero determina cualquier costo o servicio pasado, o ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del límite del activo (asset ceiling). Esta cantidad se reconoce como beneficio o pérdida. Después se determina el efecto del límite del activo después de la modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados y cualquier cambio en ese efecto, excluyendo las cantidades incluidas

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas y que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

**NIIF 9, Instrumentos financieros: Clasificación y medición**

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación, la medición, el deterioro y la contabilidad de coberturas. La aplicación de esta norma fue efectiva para los ejercicios que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de la norma se requiere retroactivamente, pero no requiere modificar la información comparativa. Se permite la aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) si la fecha inicial de la aplicación es anterior al 1 de febrero de 2016.

La adopción de estas mejoras no tuvo efecto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

**NIIF 15, Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Esta norma fue publicada en mayo de 2015 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con esta norma el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de esta NIIF suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta norma derogará todas las normas anteriores de reconocimiento de ingreso. La aplicación de esta norma se requiere de forma retroactiva total o retroactiva parcial, para los ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2018 permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía, analizó el nuevo modelo de cinco pasos para el reconocimiento del ingreso incluido en esta norma; derivado de dicho análisis, no se identificaron impactos en la adopción.

**Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2015-2017:**

**Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de amortización**

Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y de la NIC 38 Activos Intangibles de que los ingresos reflejan un patrón de obtención de beneficios económicos originados por la explotación de un negocio (del cual forma parte el activo) más

**Modificaciones a la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar**

Las modificaciones requieren a las entidades que desglosen los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo (tales como las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio). La Compañía no ha tenido efectos en los estados financieros consolidados derivados de la aplicación de estas modificaciones.

**Modificaciones a la NIC 12 - Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas**

Las modificaciones aclaran que una entidad necesita tener en cuenta si la legislación fiscal restringe los tipos de beneficios fiscales que se pueden utilizar para compensar la reversión de la diferencia temporal deducible correspondiente a pérdidas no realizadas. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios fiscales futuros y explicar las circunstancias en las que el beneficio fiscal puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe superior a su valor en libros. La Compañía no ha tenido efectos en los estados financieros consolidados derivados de la aplicación de estas modificaciones.

**Interpretación del CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestación anticipada.**

Esta interpretación aclara que, para determinar el tipo de cambio que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de ellos), que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario registrado por una contraprestación anticipada, se tendrá que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la entidad debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Esta interpretación no ha tenido ningún efecto en los efectos financieros consolidados de la Compañía.

**4. Efectivo y equivalentes**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

2018

2017

**5. Otros activos porción corriente y no corriente**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2018	2017
Anticipo a proveedores	\$ 25,640	\$ 67,177
IVA pendiente de acreditar, neto	30,733	36,244
Seguros pagados por anticipado	12,352	816
Cuotas y suscripciones	3,640	1,265
<b>Total otros activos porción corriente</b>	<b>\$ 72,365</b>	<b>\$ 105,502</b>
Depósitos en garantía	\$ 112,517	\$ 103,067
Rentas pagadas por anticipado	63,543	53,963
<b>Total otros activos porción no corriente</b>	<b>\$ 176,060</b>	<b>\$ 157,030</b>

**6. Partes relacionadas**

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017. 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.

	2018	2017
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (i)	\$ 8,139	\$ 51,411
Telesites, S.A.B. de C.V. (x)	4,538	-
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (iii)	\$ 66,518	\$ 66,574
PC Industrial, S.A. de C.V. (v)	-	8,854
Otras partes relacionadas (iv)	75	76
	\$ 66,593	\$ 75,504

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

Egresos:		2018	2017
(iii)	Construcción	\$ 300,364	\$ 345,124
(iii)	Arrendamiento	121,842	125,840
(iv)	Seguros	35,322	38,669
(v)	Mantenimiento	21,052	28,920
(vii)	Arrendamiento	158	-
(vi)	Arrendamiento	-	1,349

(i) La Compañía celebra mes con mes diversos contratos de arrendamiento con Telcel al amparo de la Oferta vigente para cada ejercicio, por el uso de su infraestructura pasiva, además pueden incluir servicios de adecuación, cada contrato de arrendamiento tiene una vigencia de 10 años, para el primer contrato de arrendamiento se realizan modificaciones para extender la vigencia de cada sitio en particular, por lo anterior, las fechas de terminación de los contratos de arrendamiento abarcan hasta el 2029 con opción de renovación por periodos iguales. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos; los servicios de adecuación corresponden a todas aquellas modificaciones a la infraestructura pasiva solicitada por el cliente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$6,175,980 y \$5,605,121, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendió a \$8,139 y \$51,411, respectivamente.

(ii) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales y terrenos, para la infraestructura pasiva con Telcel, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento ascendió a \$121,842 y \$125,840, respectivamente.

(iii) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A de C.V. (CICSA), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$300,364 y \$345,124, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$66,518 y \$66,574, respectivamente.

(iv) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A.



(v) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía realizó operaciones para el mantenimiento preventivo de la infraestructura pasiva con PC Industrial, S.A. de C.V. (PCIS), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$21,052 y \$28,920, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$8,854.

(vi) Durante el ejercicio de 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales para la infraestructura pasiva con Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (Sanborns), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$1,349.

(vii) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Consorcio Red Uno, S.A. de C.V. (RedUno), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$158.

(viii) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (Telmex), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$2,605.

(ix) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V. (Telnor), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$859.

(x) Durante el ejercicio de 2018 la Compañía otorgó diversos préstamos a Telesites, por la cantidad de \$4,535, que devengaron intereses a una tasa anual de TIE a 28 días más 0.75%. Por el terminado al 31 de diciembre de 2018, el importe registrado en resultados por concepto de intereses ascendió a \$72. Al día 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo e interés por cobrar a Telesites, ascendió a \$4,538.

## 7. 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 2018, la Compañía tiene un total de 15,717 torres (14,976 torres al 31 de diciembre de 2017) que conforman el

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Inversión:	Concepto				
	Infraestructura	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 47,063,291	\$ 6,831	\$ 12,988	\$ 98,414	\$ 16,997
Altas	1,214,049	2,029	13,701	1,302,296	14,874
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	1,013,915	-	-	-	-
Bajas	( 18,079)	( 1,349)	-	( 1,214,049)	-
Al 31 de diciembre de 2017	49,273,176	7,511	26,689	186,661	31,871
Altas	1,283,886	1,369	25,477	1,253,041	6,316
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	1,154,673	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	( 1,283,886)	-
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 51,711,735	\$ 8,880	\$ 52,166	\$ 155,816	\$ 38,187

Depreciación:

Al 31 de diciembre de 2016	\$ 4,837,116	\$ 1,274	\$ 2,177	\$ -	\$ -
Depreciación del periodo	1,986,428	1,863	3,297	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	6,823,544	3,137	5,474	-	-
Depreciación del periodo	2,061,509	1,988	5,222	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 8,885,053	\$ 5,125	\$ 10,696	\$ -	\$ -

Provisión para el retiro de activos:

Al 31 de diciembre de 2016	\$ 409,820	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cancelación	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,551)	-	-	-	-
Aumento del año	28,442	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	409,711	-	-	-	-
Cancelación	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,262)	-	-	-	-
Aumento del año	33,982	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 415,431	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Valor en libros:

Al 31 de diciembre de 2018	\$ 43,242,113	\$ 3,755	\$ 41,470	\$ 155,816	\$ 38,187
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 42,859,343	\$ 4,374	\$ 21,215	\$ 186,661	\$ 31,871

8. Provisión para el retiro de activos

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendió a \$2,100,399 y \$2,022,394, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

**9. Deuda a corto y a largo plazo**

<b>Integración de la deuda</b>		2018	2017
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	\$ 22,455,110	\$ 22,068,347
Costo amortizado		( 43,129)	( 49,496)
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	22,411,981	22,018,851
		505,403	492,321
Total de deuda		\$ 22,917,384	\$ 22,511,172

**a) 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 Udlis 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 2020. 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 TIE a 28 días.

iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en Udlis con valor de \$7,000,000 (1,324,169 Udlis), 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

vi) El 28 de febrero de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's serie OSM-00217 y OSM-00117 en pesos, con valor de \$350,000 y \$505,000, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

vii) El 4 de abril de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie OSM-00317 en pesos con valor de \$300,000, con vencimiento a 15 días, y una tasa de interés del 7.22% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2018, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Duda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 117,779
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,846
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	84,128
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	13,290
OSM-15U Udís serie 3	17 de julio de 2030	8,245,110	165,360
		<u>\$ 22,455,110</u>	<u>\$ 505,403</u>

Al 31 de diciembre de 2017, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Duda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 117,118
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,145
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,656
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	10,835
OSM-15U Udís serie 3	17 de julio de 2030	7,858,347	156,567
		<u>\$ 22,068,347</u>	<u>\$ 492,321</u>

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, el valor de la Udi fue de \$6.1701 y \$5.9345, respectivamente. Al 3 de abril de 2019, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$6.2636

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

2018		
Retiro	Terminación	Total
\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648
\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648

**Provisiones para:**  
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)  
Pasivo neto por beneficios definidos

2017		
Retiro	Terminación	Total
\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452
\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452

**Provisiones para:**  
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)  
Pasivo neto por beneficios definidos

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

2018		2017	
<b>Hipótesis financieras</b>	9.96%	7.75%	
Tasa de descuento	4.15%	4.00%	
Tasa de incremento salarial esperado	3.65%	3.50%	
Tasa de inflación			
<b>Hipótesis biométricas</b>			
Mortalidad	EMSSA 2019	EMSSA 2009	
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97	

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

Al 31 de diciembre de      Al 31 de diciembre de

Aplicaciones      Incrementos

**14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados**

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

	2018	2017
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 239,017	\$ 260,978
Rentas por pagar	18,489	79,023
Provisiones y pasivos acumulados	55,055	41,945
<b>Total</b>	<b>\$ 312,561</b>	<b>\$ 381,946</b>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2018 y 2017, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales a ser pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

**15. Capital contable**

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social se integra como sigue:

Serie	A	B	Porción variable
Mínimo, fijo	50,000 \$	34,950,000	35,000,000 \$
Importe	50	9,950	10,000

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía cuenta con un capital social de \$10,000, representado por 35,000,000 acciones (50,000 acciones de la serie "A", ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal y 34,950,000, acciones de la serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal) íntegramente suscrito y pagado.

c) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGS), 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 2018 y 2017, la reserva legal asciende a \$19,813.

d) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta

16. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Para el ejercicio fiscal 2018, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el ISR registrado en el estado de resultados se integra como sigue:

	2018	2017
ISR causado	\$ 748,680	\$ 687,898
ISR diferido	( 486,155)	( 538,841)
Total de impuestos a la utilidad	\$ 262,525	\$ 149,057

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

	2018	2017
Al 1 de enero	486,155	538,841
ISR diferido en el resultado del ejercicio	160,952	182,894
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 507,246)	( 492,582)
Al 31 de diciembre	\$ (10,090,323)	\$ (10,230,184)

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:

	2018	2017
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	( 193)	( 82)
Propiedad y equipo, neto	4	( 2)
Otras partidas	-	1
Tasa efectiva	159%	( 28)%

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

	2018	2017
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 18,970	\$ 17,811
Rentas por pagar a personas físicas	9,699	11,385
Costo amortizado	1,005	1,640
Beneficios directos a empleados	501	1,721
Beneficios al retiro	1,694	1,336
<b>Total de activos por impuestos diferidos</b>	<b>31,869</b>	<b>33,893</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	560,301	204,217
Superávit por revaluación de activos	9,536,201	10,043,447
Pagos anticipados	19,043	245
Rentas pagadas por anticipado	6,647	16,168
<b>Total de pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>10,122,192</b>	<b>10,264,077</b>
Impuesto diferido pasivo, neto	\$ 10,090,323	\$ 10,230,184

f) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$2,495,600 y \$2,292,990, que generó ISR por un importe de \$748,680 y \$687,898.

g) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2018	2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 11,816	\$ 11,271
Cuenta de utilidad fiscal neta	13,314,788	11,100,809

## 17. Contingencias y compromisos

Desde 2013, en México se ha desarrollado un nuevo marco legal para la regulación de telecomunicaciones y radiodifusión. Este nuevo marco legal está basado en un paquete constitucional de reformas 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.



El IFT también tiene las facultades de regular el marco competitivo en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión, la cual tiene la autoridad de 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. El IFT ha impuesto medidas específicas a América Móvil y Telcel, algunas de las cuales establecen la obligación del infraestructura pasiva comprende el espacio en las torres construidas, así como el espacio en torres en donde equipo de telecomunicaciones esté instalado.

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 ("la Resolución Bienal"), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, pueden ser 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 octubre de 2018, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, bajo los términos



**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.

### 18. Segmentos

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada principalmente en los distintos estados de la república mexicana. 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:

Región	2018		2017	
	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1 Baja California Sur y Baja California	\$ 351,619	\$ 77,325	\$ 279,847	\$ 102,777
2 Sinaloa y Sonora	445,739	129,659	402,059	110,083
3 Chihuahua y Durango	303,893	71,337	270,786	82,380
4 Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	786,069	209,917	689,065	189,609
5 Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	777,309	229,594	662,764	213,085
6 Querétaro, Guanajuato, San Luis	826,466	261,853	671,966	233,071
7 Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	987,686	297,534	860,934	273,765
8 Yucatán, Campeche, Tabasco,	689,746	204,255	603,134	176,216
9 Chiapas y Quintana Roo	1,337,132	504,969	1,146,535	449,017
Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	6,505,659	1,986,443	5,587,090	1,830,003
Total República Mexicana	\$ 6,505,659	\$ 1,986,443	\$ 5,587,090	\$ 1,830,003

### 19. Eventos subsecuentes

Durante los meses de enero y febrero de 2019, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos y serie 3 OSM-15U Udis por un importe de \$391,243, \$62,825 y \$198,650, respectivamente.

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIA**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
con informe de los auditores independientes  
e informe del comisario

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Informe del comisario

Estados financieros consolidados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el capital contable
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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. de C.V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo 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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores*" ("*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. Propiedad y equipo**

##### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado la infraestructura pasiva dentro del rubro de propiedad y equipo como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación y determinación de dichos activos, al requerir el involucramiento tanto de especialistas de la Administración de la Compañía como de especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

##### *Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Evaluamos los supuestos utilizados respecto al registro y la valuación de la propiedad y equipo mediante la revisión del "*Fair Value*" con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 y la NIIF 13. Consideramos y evaluamos la conciliación del saldo inicial y final de la propiedad y equipo. Con base en muestras de auditoría, analizamos los incrementos en este rubro a través de la revisión de las partidas significativas y las comparamos con el soporte documental correspondiente. Probamos la depreciación de los activos mediante la verificación de los cálculos aritméticos y realizamos procedimientos sustantivos analíticos. Para evaluar el posible deterioro de estos activos, también involucramos especialistas y asimismo evaluamos la presentación y revelación de la infraestructura pasiva, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.g y 7 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus operaciones de construcción y operación de su propiedad y equipo.

## **2. Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos**

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado a los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos como un asunto clave para nuestra auditoría debido al grado significativo de subjetividad que existe en ciertos criterios fiscales de la Compañía y en los cuales las autoridades fiscales pudieran no compartir, toda vez que pudieran existir distintos criterios de interpretación sobre las leyes fiscales en México. También, nos enfocamos en ésta área debido a las posibles diferencias de interpretación de las leyes fiscales lo que pudiera originar contingencias fiscales futuras y como consecuencia incidir también en la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. El área de impuestos a la utilidad requiere habilidades técnicas especializadas en impuestos.

### *Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Comparamos los importes contables utilizados en el cálculo para la determinación del impuesto causado y el diferido con los saldos auditados a la misma fecha. Evaluamos la información financiera proyectada utilizada por la Compañía, la cual respalda el reconocimiento de activos por impuestos diferidos, dada su recuperabilidad. Involucramos a nuestros propios especialistas fiscales para la aplicación de los procedimientos de auditoría en los impuestos. Analizamos la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la utilidad y probamos partidas significativas. También evaluamos la presentación y revelación de los impuestos a la utilidad causado y diferido, conforme a los requisitos contables correspondientes.

En la Nota 2.o de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus políticas para los impuestos causado y diferido, así como de los activos por impuesto diferido.

## **3. Deuda a corto y largo plazo**

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado a la deuda a corto y largo plazo (deuda bursátil y préstamos bancarios), 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 la Nota 2.e de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

**4. 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. 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 la Nota 2.i de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.



## 5. Reconocimiento de ingresos

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un asunto de mayor importancia en nuestra auditoría, debido a la importancia de este rubro para los usuarios de los estados financieros de la Compañía, la importancia de obtener evidencia de auditoría relacionada con el reconocimiento de ingresos bajo la NIC 18 y a que este asunto involucra diversas consideraciones de auditoría tales como la medición, reconocimiento, revelación y aspectos fiscales relacionados con la acumulación de ingresos de la Compañía.

### *Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría*

Durante el desarrollo de nuestra auditoría verificamos el reconocimiento de ingresos de la Compañía de conformidad con NIIF, a través de la ejecución de pruebas sustantivas tales como la existencia del soporte documental de una muestra de partidas significativas seleccionada de conformidad con las NIA; la ejecución de procedimientos analíticos consistentes en análisis de variaciones, corte de formas para la evaluación del registro en el periodo correcto de los ingresos, revisión de los cálculos para la determinación de los ingresos y revisión de los contratos de arrendamiento vigentes.

En la Nota 2.c de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración sobre el reconocimiento de ingresos.

### **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, debido 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 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, debido 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 debido 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 futuros 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 quién suscribe este informe.

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



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México  
11 de abril de 2018

**José Andrés Marín Valverde**  
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

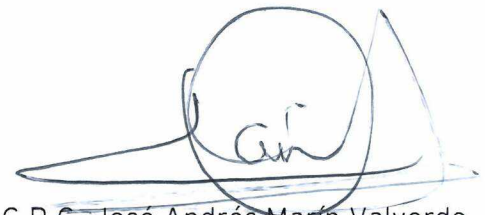
**INFORME DEL COMISARIO**

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

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 11 de abril de 2018, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.



C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Comisario

Ciudad de México  
11 de abril de 2018

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 550,208	\$ 212,924
Cuentas por cobrar	43,591	26
Partes relacionadas (Nota 6)	51,411	104,969
Impuestos por recuperar	27,513	165,698
Otros activos porción corriente (Nota 5)	105,502	139,484
Total de activos corrientes	<u>778,225</u>	<u>623,101</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	43,103,464	42,767,774
Licencias y software, neto	16,295	8,755
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	33,893	28,430
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	157,030	189,933
Total de activos	<u>\$ 44,088,907</u>	<u>\$ 43,617,993</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	\$ 492,321	\$ 476,492
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	381,946	363,830
Impuestos y contribuciones por pagar	290,429	75,329
Partes relacionadas (Nota 6)	75,504	190,518
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	5,738	7,505
Total de pasivos corrientes	<u>1,245,938</u>	<u>1,113,674</u>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	22,018,851	21,520,659
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,264,077	10,487,767
Beneficios al retiro (Nota 12)	4,452	3,767
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	860,112	831,670
Total de pasivos	<u>34,393,430</u>	<u>33,957,537</u>
Capital contable (Nota 15):		
Capital social	10,000	10,000
Superávit por revaluación de activos	23,434,710	23,861,672
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	( 16,203,640)
Resultados acumulados	3,141,988	2,583,559
Resultado del año	( 687,581)	( 591,135)
	<u>2,454,407</u>	<u>1,992,424</u>
Total de capital contable	<u>9,695,477</u>	<u>9,660,456</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 44,088,907</u>	<u>\$ 43,617,993</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	2017	2016
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 5,587,090	\$ 5,140,786
Ingresos por servicios de adecuación	132,677	214,778
Otros ingresos (Nota 2r)	56,881	21,960
	<u>5,776,648</u>	<u>5,377,524</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	2,022,394	2,546,804
Arrendamientos (Nota 11)	1,830,003	1,717,843
Costos por servicios de adecuación	123,851	201,062
Gastos de operación	347,083	392,339
Otros gastos	19,776	35,530
	<u>4,343,107</u>	<u>4,893,578</u>
Utilidad de operación	1,433,541	483,946
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	21,937	316,951
Intereses devengados a cargo	( 1,514,633)	( 1,345,526)
Pérdida cambiaria, neta	( 479,369)	( 152,769)
	<u>(1,972,065)</u>	<u>( 1,181,344)</u>
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	( 538,524)	( 697,398)
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	( 149,057)	106,263
Pérdida neta del periodo	<u>\$ ( 687,581)</u>	<u>\$ ( 591,135)</u>
<b>Otras partidas de (pérdida) utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ ( 426,962)	\$ 1,415,543
Obligaciones laborales, neto de impuestos	206	( 86)
Total de otras partidas de (pérdida)utilidad integral	<u>( 426,756)</u>	<u>1,415,457</u>
(Pérdida) utilidad integral del periodo	<u>\$ ( 1,114,337)</u>	<u>\$ 824,322</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Resultados acumulados				Otros resultados integrales			Total capital contable	
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Superávit por revaluación de activos		Resultado integral
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 35,000	\$ 4,771,360	\$ 19,813	\$ 1,807,276	\$ 1,807,276	\$ -	\$ 22,446,129	\$ -	\$ 29,059,765
Creación de reserva legal	-	-	-	( 19,813)	-	-	-	-	-
Fusión de Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Nota 1c)	( 25,000)	( 20,975,000)	-	( 707,978)	( 707,978)	-	-	-	( 21,707,978)
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	( 86)	-	( 86)	( 86)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	2,899,890	2,899,890	2,899,890
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,484,347	1,484,347	-	( 1,484,347)	( 1,484,347)	-
Pérdida neta del periodo	-	-	-	( 591,135)	( 591,135)	-	-	( 591,135)	( 591,135)
Utilidad integral del periodo	-	-	-	-	-	-	-	824,322	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10,000	( 16,203,640)	19,813	1,972,697	1,992,510	( 86)	23,861,672	206	9,660,456
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	206	-	206	206
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	722,396	722,396	722,396
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,149,358	1,149,358	-	( 1,149,358)	( 1,149,358)	-
Pérdida neta del periodo	-	-	-	( 687,581)	( 687,581)	-	-	( 687,581)	( 687,581)
Pérdida integral del periodo	-	-	-	-	-	-	-	1,114,337	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 2,434,474	\$ 2,454,287	\$ 120	\$ 23,434,710	\$ 206	\$ 9,695,477

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	2017	2016
<b>Actividades de operación</b>		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ ( 538,524)	\$ ( 697,398)
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	2,022,394	2,546,804
Intereses devengados a favor	( 21,937)	( 316,951)
Intereses devengados a cargo	1,514,633	1,345,526
Pérdida cambiaria, neta	479,369	152,769
Costo neto del periodo	708	617
	<u>3,456,643</u>	<u>3,031,367</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	( 43,565)	592
Partes relacionadas	( 61,456)	233,926
Otros activos porción corriente y no corriente	66,885	17,012
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	29,314	111,944
Impuestos y contribuciones por pagar	( 334,523)	( 1,193,164)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>3,113,298</u>	<u>2,201,677</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Fusión Promotora de Sites, S.A. de C.V.	-	( 21,707,978)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	( 404,754)
Licencias y software	( 9,796)	( 8,755)
Propiedad y equipo	( 1,295,392)	( 2,385,430)
Intereses cobrados	21,937	37,753
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 1,283,251)</u>	<u>( 24,469,164)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda a corto plazo	1,555,000	-
Pago de deuda a corto plazo	( 1,555,000)	( 1,000,000)
Emisión de deuda a largo plazo	-	2,500,000
Premio por emisión de deuda	-	3,156
Intereses pagados por deuda a corto plazo	( 6,365)	( 6,351)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,486,398)	( 1,246,393)
Préstamos e intereses por pagar a partes relacionadas recibidos por fusión	-	21,774,626
Préstamos e intereses pagados a partes relacionadas	-	( 12,623)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	<u>( 1,492,763)</u>	<u>22,012,415</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes	337,284	( 255,072)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	212,924	467,996
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 550,208</u>	<u>\$ 212,924</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

## Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

### 1. Información corporativa y eventos relevantes

#### I. Información corporativa

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria (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 en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres tales como 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.

A partir del 17 de marzo de 2016 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites). Anteriormente Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., era subsidiaria al 99.99% de Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), quién a su vez formaba parte de Telesites.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2017, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 203, 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 11 de abril de 2018.

#### II. Eventos relevantes

##### a) Constitución de sociedades

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

El 5 de enero de 2015, se creó Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex), como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel), su principal actividad es el arrendamiento de torres y espacios físicos para infraestructura pasiva a diversos operadores en México.



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 su subsidiaria sobre la que ejerce control. Los estados financieros de su subsidiaria fueron preparados para el mismo período 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 su subsidiaria fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía a partir del mes en el que fueron constituidas.

La inversión en la subsidiaria Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

Razón social	% de participación Al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2017	2016			
Demonsa, S.A. de C.V.	100%	99.99%	México	Enero 2015	Servicios

#### c) Reconocimiento de ingresos

##### Ingresos por rentas

Los ingresos por rentas de infraestructura pasiva se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se devengan las rentas con base en los términos establecidos en los contratos de arrendamiento relativos. 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 arrendados 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.



### *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) 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., se registra a su *Fair Value*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIIF16, "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 *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* 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.



### **i) 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 éste 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).

### **j) Arrendamientos**

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento, se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo traspasa el derecho de uso del activo a la Compañía.

#### **- Arrendamientos operativos**

Aquellos arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, tienen la consideración de arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento de esta naturaleza se imputan a la cuenta de resultados de forma lineal a lo largo del periodo de alquiler.

### **k) 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.





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.

#### **p) Estado de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el periodo. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la 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 2017 y 2016, fueron preparados bajo el método indirecto.

#### **q) 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.



### NIIF 15, Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Esta norma fue publicada en mayo de 2015 y modificada en abril de 2016 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con esta norma el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de esta NIIF suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta norma derogará todas las normas anteriores de reconocimiento de ingresos. La aplicación de esta norma se requiere de forma retroactiva total o retroactiva parcial, para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía, analizó el nuevo modelo de cinco pasos para el reconocimiento del ingreso incluido en esta norma; derivado de dicho análisis, no se esperan impactos importantes, debido principalmente a que el reconocimiento de ingresos por rentas se encuentra delimitado por periodos mensuales establecidos en los contratos con clientes

### NIIF 16, Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un arrendamiento y requiere que el arrendatario evalúe los contratos en virtud de un único modelo de balance similar a la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero según la NIC 17.

La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para los arrendadores -“arrendamientos de activos de bajo valor” y arrendamientos de corto plazo (es decir, contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer los pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo de arrendamiento) y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo de derecho-de-uso). Los arrendatarios estarán obligados a reconocer por separado los gastos de intereses sobre la deuda por arrendamiento y el gasto de depreciación en el activo de derecho de uso.

También se requiere que los arrendatarios calculen el pasivo de arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento en el futuro como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos). El arrendatario reconocerá en general el importe de la nueva medición del pasivo de arrendamiento así como un ajuste al activo por derecho de uso.



	2017	2016
Depósitos en garantía	\$ 103,067	\$ 97,320
Rentas pagadas por anticipado	53,963	92,613
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 157,030</u>	<u>\$ 189,933</u>

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2017	2016
Caja	\$ 46	\$ 50
Bancos	540,360	209,011
Inversiones de realización inmediata	9,802	3,863
	<u>\$ 550,208</u>	<u>\$ 212,924</u>

#### 5. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2017	2016
Anticipo a proveedores	\$ 67,177	\$ 81,173
IVA pendiente de acreditar, neto	36,244	57,446
Seguros pagados por anticipado	816	865
Cuotas y suscripciones	1,265	-
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 105,502</u>	<u>\$ 139,484</u>

#### 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas Al 31 de diciembre de 2017 y 2016. 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.

	2017	2016
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 51,411	\$ 104,969
	<u>\$ 51,411</u>	<u>\$ 104,969</u>
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(iii)</sup>	\$ 66,574	\$ 185,847
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(v)</sup>	8,854	4,300
Otras partes relacionadas <sup>(iv)</sup>	76	371
	<u>\$ 75,504</u>	<u>\$ 190,518</u>



- (vi) Durante el ejercicio de 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales para la infraestructura pasiva con Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (Sanborns), el importe cargado a resultados por dicho concepto, ascendió a \$1,349.

## 7. 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 2017, la Compañía tiene un total de 14,976 torres (14,302 torres al 31 de diciembre de 2016) 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 2017 y 2016, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
<b>Inversión:</b>						
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 40,365,776	\$ 4,976	\$ 6,789	\$ 294,624	\$ 711	\$ 40,672,876
Altas	2,554,814	6,703	6,199	2,358,604	16,286	4,942,606
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	4,142,701	-	-	-	-	4,142,701
Bajas	-	( 4,848)	-	( 2,554,814)	-	( 2,559,662)
Al 31 de diciembre de 2016	47,063,291	6,831	12,988	98,414	16,997	47,198,521
Altas	1,214,049	2,029	13,701	1,302,296	14,874	2,546,949
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,013,915	-	-	-	-	1,013,915
Bajas	( 18,079)	( 1,349)	-	( 1,214,049)	-	( 1,233,477)
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 49,273,176	\$ 7,511	\$ 26,689	\$ 186,661	\$ 31,871	\$ 49,525,908
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 2,320,279	\$ 2,042	\$ 459	\$ -	\$ -	\$ 2,322,780
Depreciación del periodo	2,516,837	1,717	1,718	-	-	2,520,272
Bajas	-	( 2,485)	-	-	-	( 2,485)
Al 31 de diciembre de 2016	4,837,116	1,274	2,177	-	-	4,840,567
Depreciación del periodo	1,986,428	1,863	3,297	-	-	1,991,588
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 6,823,544	\$ 3,137	\$ 5,474	\$ -	\$ -	\$ 6,832,155
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 650,879	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650,879
Cancelación	( 368,099)	-	-	-	-	( 368,099)
Aumento del año	127,040	-	-	-	-	127,040
Al 31 de diciembre de 2016	409,820	-	-	-	-	409,820
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,551)	-	-	-	-	( 28,551)
Aumento del año	28,442	-	-	-	-	28,442
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 409,711	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 409,711
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 42,859,343	\$ 4,374	\$ 21,215	\$ 186,661	\$ 31,871	\$ 43,103,464
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 42,635,995	\$ 5,557	\$ 10,811	\$ 98,414	\$ 16,997	\$ 42,767,774





- 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 2020. 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.
- 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 en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi) El 28 de febrero de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's serie OSM-00217 y OSM -00117 en pesos, con valor de \$350,000 y \$505,000, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie OSM-00317 en pesos con valor de \$300,000, con vencimiento a 15 días, y una tasa de interés del 7.22% anual, Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2017, los CB's reconocidos a su valor histórico 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	\$ 117,118
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,145
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,656
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	10,835
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,858,347	156,567
		<u>\$ 22,068,347</u>	<u>\$ 492,321</u>

Al 31 de diciembre de 2016, los CB's reconocidos a su valor histórico 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	\$ 116,229
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	123,203
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,021
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	8,250
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,366,196	145,789
		<u>\$ 21,576,196</u>	<u>\$ 476,492</u>



## 11. Arrendamientos

Se tienen celebrados diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles en los que se ubica la infraestructura pasiva de la Compañía. Los plazos estipulados en dichos contratos fluctúan entre cinco y diez años y los montos mínimos a pagar se ajustan con base en el INPC. Los pagos mínimos futuros por cada uno de los cinco años siguientes, se resumen a continuación:

	<u>2017</u>
2017	\$ 2,011,936
2018	2,211,956
2019	2,431,861
2020	2,673,629
2021	2,939,432
Total	<u>\$ 12,268,814</u>

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo, ascendió a \$1,830,003 y \$1,717,843, respectivamente.

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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

	<u>2017</u>		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 264	\$ 159	\$ 423
Costo financiero	187	98	285
Costo neto del periodo	<u>\$ 451</u>	<u>\$ 257</u>	<u>\$ 708</u>
	<u>2016</u>		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 240	\$ 132	\$ 372
Costo financiero	159	86	245
Costo neto del periodo	<u>\$ 399</u>	<u>\$ 218</u>	<u>\$ 617</u>



### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2016	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2017
Vacaciones	\$ 1,310	\$ 2,548	\$ 2,298	\$ 1,560
Prima vacacional	2,408	4,334	4,454	2,288
Gratificación	-	1,482	-	1,482
Participación de los trabajadores en las utilidades	3,787	279	3,658	408
	<u>\$ 7,505</u>	<u>\$ 8,643</u>	<u>\$ 10,410</u>	<u>\$ 5,738</u>

### 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2017	2016
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 260,978	\$ 269,417
Rentas por pagar	79,023	92,684
Provisiones y pasivos acumulados	41,945	1,729
Total	<u>\$ 381,946</u>	<u>\$ 363,830</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2017 y 2016, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales a ser pagados así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

### 15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	50,000	\$ 50
B	Porción variable	34,950,000	9,950
		<u>35,000,000</u>	<u>\$ 10,000</u>

b) Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía cuenta con un capital social de \$10,000, representado por 35,000,000 acciones (50,000 acciones de la serie "A", ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal y 34,950,000, acciones de la serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal) íntegramente suscrito y pagado.



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:

	2017	2016
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	( 82)	( 22)
Propiedad y equipo, neto	25	11
Partidas no deducibles	( 2)	( 3)
Otras partidas	1	( 1)
Tasa efectiva	( 28)%	15%

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

	2017	2016
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 17,811	\$ 5,959
Rentas por pagar a personas físicas	11,385	16,717
Costo amortizado	1,640	2,372
Beneficios directos a empleados	1,721	2,252
Beneficios al retiro	1,336	1,130
Total de activos por impuestos diferidos	<u>33,893</u>	<u>28,430</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	204,217	233,080
Superávit por revaluación de activos	10,043,447	10,226,431
Pagos anticipados	245	804
Rentas pagadas por anticipado	16,168	27,452
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>10,264,077</u>	<u>10,487,767</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 10,230,184</u>	<u>\$ 10,459,337</u>

f) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$2,292,990 y \$1,773,303, que generó ISR por un importe de \$687,898 y \$531,991.

g) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ 11,271	\$ 10,556
Cuenta de utilidad fiscal neta	11,100,809	8,920,938





En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en diciembre de 2017, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo 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 la Resolución Bienal, 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 multas. La Compañía considera que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

### 18. Segmentos

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada en los distintos estados de la república mexicana. 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 encuentran dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

Región	Estados de la República Mexicana	2017		2016	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 279,847	\$ 102,777	\$ 248,470	\$ 98,714
2	Sinaloa y Sonora	402,059	110,083	371,751	117,017
3	Chihuahua y Durango	270,786	82,426	237,772	67,073
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	689,065	189,609	615,434	196,537
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	662,764	213,085	605,630	210,763
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	671,966	233,071	625,165	233,409
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	860,934	273,719	800,772	272,573
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	603,134	176,216	554,804	171,545
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,146,535	449,017	1,080,988	350,212
	Total República Mexicana	\$ 5,587,090	\$ 1,830,003	\$ 5,140,786	\$ 1,717,843

### 19. Eventos subsecuentes

Durante los meses de enero y febrero de 2018, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos y serie 3 OSM-15U Udis por un importe de \$391,243, \$56,805 y \$189,913, respectivamente.

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIA**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015  
con informe de los auditores independientes  
e informe del comisario

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Informe del comisario

Estados financieros consolidados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el capital contable
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Construyendo un mejor  
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B  
Antara Polanco  
11520 Ciudad de México, México

Tel: +55 5283 1300  
Fax: +55 5283 1392  
ey.com/mx

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultados integrales, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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. de C.V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo 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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores*" ("*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. Propiedad y equipo**

##### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la infraestructura pasiva dentro del rubro de propiedad y equipo como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación y determinación de dichos activos, al requerir el involucramiento tanto de especialistas de la Administración de la Compañía como de especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

##### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos los supuestos utilizados respecto al registro y la valuación de la propiedad y equipo mediante la revisión del "*Fair Value*" con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27. Consideramos y evaluamos la conciliación del saldo inicial y final de la propiedad y equipo. Con base en muestras de auditoría, analizamos los incrementos en este rubro a través de la revisión de las partidas significativas y las comparamos con el soporte documental correspondiente. Probamos la depreciación de los activos mediante la verificación de los cálculos aritméticos y realizamos procedimientos sustantivos analíticos. Para evaluar el posible deterioro de estos activos, también involucramos especialistas y asimismo evaluamos la presentación y revelación de la infraestructura pasiva, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.g y 7 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus operaciones de construcción y operación de su propiedad y equipo.

## **2. Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos**

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado a los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos como un asunto clave para nuestra auditoría debido al grado significativo de subjetividad que existe en ciertos criterios fiscales de la Compañía y en los cuales las autoridades fiscales pudieran no compartir, toda vez que pudieran existir distintos criterios de interpretación sobre las leyes fiscales en México. También, nos enfocamos en ésta área debido a las posibles diferencias de interpretación de las leyes fiscales lo que pudiera originar contingencias fiscales futuras y como consecuencia incidir también en la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. El área de impuestos a la utilidad requiere habilidades técnicas especializadas en impuestos.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Comparamos los importes contables utilizados en el cálculo para la determinación del impuesto causado y el diferido con los saldos auditados a la misma fecha. Evaluamos la información financiera proyectada utilizada por la Compañía, la cual respalda el reconocimiento de activos por impuestos diferidos, dada su recuperabilidad. Involucramos a nuestros propios especialistas fiscales para la aplicación de los procedimientos de auditoría en los impuestos. Analizamos la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la utilidad y probamos partidas significativas. También evaluamos la presentación y revelación de los impuestos a la utilidad causado y diferido, conforme a los requisitos contables correspondientes.

En la Nota 2.o de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus políticas para los impuestos causado y diferido, así como de los activos por impuesto diferido.

## **3. Deuda a corto y largo plazo**

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado a la deuda a corto y largo plazo (deuda bursátil y préstamos bancarios), 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 la Nota 2.e de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

#### **4. 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 IAS 37. 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 la Nota 2.i de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.



## 5. Reconocimiento de ingresos

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un asunto de mayor importancia en nuestra auditoría, debido a la importancia de este rubro para los usuarios de los estados financieros de la Compañía, la importancia de obtener evidencia de auditoría relacionada con el reconocimiento de ingresos bajo la NIC 18 y a que este asunto involucra diversas consideraciones de auditoría tales como la medición, reconocimiento, revelación y aspectos fiscales relacionados con la acumulación de ingresos de la Compañía.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Durante el desarrollo de nuestra auditoría verificamos el reconocimiento de ingresos de la Compañía de conformidad con NIIF, a través de la ejecución de pruebas sustantivas tales como la existencia del soporte documental de una muestra de partidas significativas seleccionada de conformidad con las NIA; la ejecución de procedimientos analíticos consistentes en análisis de variaciones, corte de formas para la evaluación del registro en el periodo correcto de los ingresos, revisión de los cálculos para la determinación de los ingresos y revisión de los contratos de arrendamiento vigentes.

En la Nota 2.c de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración sobre el reconocimiento de ingresos.

### **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, debido 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 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, debido 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 debido 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 futuros 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 quién suscribe este informe.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Marín', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México  
5 de abril de 2017

**José Andrés Marín Valverde**  
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

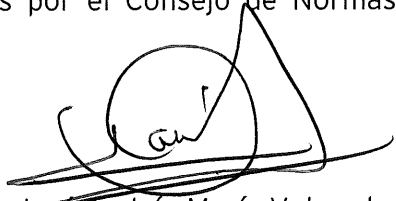
## INFORME DEL COMISARIO

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

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 5 de abril de 2017, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

  
C.P.C. José Andrés Marín Valverde  
Comisario

Ciudad de México  
5 de abril de 2017

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 212,924	\$ 467,996
Cuentas por cobrar	26	618
Partes relacionadas (Nota 6)	104,969	21,349,516
Impuestos por recuperar	165,698	16
Otros activos porción corriente (Nota 5)	139,484	200,993
Total de activos corrientes	<u>623,101</u>	<u>22,019,139</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	42,767,774	38,687,768
Licencias y software	8,755	-
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	28,430	31,271
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	189,933	145,436
Total de activos	<u>\$ 43,617,993</u>	<u>\$ 60,883,614</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda e intereses a corto plazo (Nota 9)	\$ -	\$ 1,000,377
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	476,492	388,908
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	363,830	264,899
Impuestos y contribuciones por pagar	75,329	570,820
Partes relacionadas (Nota 6)	190,518	205,823
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	7,505	3,201
Total de pasivos corrientes	<u>1,113,674</u>	<u>2,434,028</u>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	21,520,659	18,769,543
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,487,767	9,886,089
Beneficios al retiro (Nota 12)	3,767	1,199
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	831,670	732,990
Total de pasivos	<u>33,957,537</u>	<u>31,823,849</u>
Capital contable (Nota 15):		
Capital social	10,000	35,000
Superávit por revaluación de activos	23,861,672	22,446,129
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	4,771,360
Resultados acumulados	2,583,559	1,411,023
Resultado del año	( 591,135)	396,253
Total de capital contable	<u>9,660,456</u>	<u>29,059,765</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 43,617,993</u>	<u>\$ 60,883,614</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 5,140,786	\$ 4,230,638
Ingresos por servicios de adecuación	214,778	66,464
Otros ingresos (Nota 2r)	21,960	438,124
	<u>5,377,524</u>	<u>4,735,226</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación (Nota 7)	2,546,804	2,322,780
Arrendamientos (Nota 11)	1,717,843	1,552,339
Costos por servicios de adecuación	201,062	63,141
Gastos de operación	392,339	239,974
Otros gastos	35,530	211
	<u>4,893,578</u>	<u>4,178,445</u>
Utilidad de operación	483,946	556,781
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	316,951	379,802
Intereses devengados a cargo	( 1,345,526)	( 413,953)
Pérdida cambiaria, neta	( 152,769)	( 46,495)
	<u>( 1,181,344)</u>	<u>( 80,646)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	( 697,398)	476,135
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	106,263	( 79,882)
(Pérdida) utilidad neta del periodo	<u>\$ ( 591,135)</u>	<u>\$ 396,253</u>
<b>Otras partidas de utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ 1,415,543	\$ 22,446,129
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 86)	-
Total de otras partidas de utilidad integral	<u>1,415,457</u>	<u>22,446,129</u>
Utilidad integral del periodo	<u>\$ 824,322</u>	<u>\$ 22,842,382</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Resultados acumulados				Otros resultados integrales				Total capital contable
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Superávit por revaluación de activos	Resultado integral	
Saldos escindidos al 5 de enero de 2015 (Nota 1b)	\$ 35,000	\$ 4,771,360	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,806,360
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	23,857,152	23,857,152	23,857,152
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,411,023	1,411,023	-	(1,411,023)	(1,411,023)	-
Utilidad neta del periodo	-	-	-	396,253	396,253	-	-	396,253	396,253
Utilidad integral del periodo	-	-	-	-	-	-	-	\$ 22,842,382	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	35,000	4,771,360	-	1,807,276	1,807,276	-	22,446,129	-	29,059,765
Creación de reserva legal	-	-	19,813	( 19,813)	-	-	-	-	-
Fusión de Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Nota 1c)	( 25,000)	(20,975,000)	-	( 707,978)	( 707,978)	-	-	-	( 21,707,978)
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	( 86)	-	( 86)	( 86)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,484,347	1,484,347	-	(1,484,347)	(1,484,347)	-
Pérdida neta del periodo	-	-	-	( 591,135)	( 591,135)	-	-	( 591,135)	( 591,135)
Utilidad integral del periodo	-	-	-	-	-	-	-	\$ 824,322	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 1,972,697	\$ 1,992,510	\$ ( 86)	\$ 23,861,672	\$ -	\$ 9,660,456

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
<b>Actividades de operación</b>		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ ( 697,398)	\$ 476,135
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación	2,546,804	2,322,780
Intereses devengados a favor	( 316,951)	( 379,802)
Intereses devengados a cargo	1,345,526	413,953
Pérdida cambiaria, neta	152,769	46,495
Costo neto del periodo	617	1,199
	<u>3,031,367</u>	<u>2,880,760</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	592	( 618)
Partes relacionadas	233,926	195,230
Otros activos porción corriente y no corriente	17,012	( 346,429)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	111,944	320,869
Provisión para el retiro de activos	-	419,783
Impuestos y contribuciones por pagar	( 1,193,164)	121,246
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>2,201,677</u>	<u>3,590,841</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Fusión Promotora de Sites, S.A. de C.V.	( 21,707,978)	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	( 404,754)	( 21,070,693)
Intereses cobrados a partes relacionadas	-	47,725
Licencias y software	( 8,755)	-
Propiedad y equipo	( 2,385,430)	( 6,615,695)
Intereses cobrados	37,753	143,672
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 24,469,164)</u>	<u>( 27,494,991)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda a corto plazo	-	1,000,377
Pago de deuda a corto plazo	( 1,000,000)	-
Emisión de deuda a largo plazo	2,500,000	18,642,058
Premio por emisión de deuda	3,156	-
Intereses pagados por deuda a corto plazo	( 6,351)	( 6,422)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,246,393)	( 70,227)
Préstamos e intereses por pagar a partes relacionadas recibidos por fusión	21,774,626	-
Préstamos e intereses pagados a partes relacionadas	( 12,623)	-
Capital social escindido	-	35,000
Otras partidas de capital	-	4,771,360
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	<u>22,012,415</u>	<u>24,372,146</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes	( 255,072)	467,996
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	467,996	-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 212,924</u>	<u>\$ 467,996</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

**1. Información corporativa y eventos relevantes**

**I. Información corporativa**

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria (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 en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres tales como 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.

A partir del 17 de marzo de 2016 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites). Anteriormente Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., era subsidiaria al 99.99% de Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), quién a su vez formaba parte de Telesites.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2016, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en la calle Lago Zúrich, No. 245, Edificio Presa Falcón piso 14 Colonia Ampliación Granada, Miguel Hidalgo, código postal 11529.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 5 de abril de 2017.

**II. Eventos relevantes**

**a) Escisión**

Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de Telcel, como sociedad escidente y Opsimex, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida, los efectos consolidados de dicha escisión son como sigue:

2.

	Al 5 de enero de 2015
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes	\$ 216,626
Impuestos por recuperar	4,422
Otros activos porción corriente	37,952
Total de activos corrientes	<u>259,000</u>
Activos no corrientes:	
Propiedad y equipo, neto	6,239,999
Otros activos no corrientes	77,653
Pagos anticipados	27,634
Total de activos	<u>\$ 6,604,286</u>
Pasivos y capital contable	
Pasivos corrientes:	
Cuentas y pasivos acumulados	\$ 191,067
Total de pasivos corrientes	<u>191,067</u>
Pasivos no corrientes:	
Provisión para el retiro de activos	1,480,919
Impuestos diferidos	125,940
Total de pasivos	<u>1,797,926</u>
Capital contable:	
Capital social	35,000
Utilidades acumuladas	4,771,360
Total del capital contable	<u>4,806,360</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 6,604,286</u>

#### **b) Constitución de sociedades**

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

El 5 de enero de 2015, se creó Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex), como resultado de la escisión de Telcel, su principal actividad es el arrendamiento de torres y espacios físicos para infraestructura pasiva a diversos operadores en México.

Demonsa, S.A. de C.V.

El 10 de diciembre de 2014, se creó Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa), su principal actividad es proporcionar servicios de personal a Opsimex.

### c) Fusión

Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 17 de marzo de 2016, se acordó la fusión de Opsimex, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora, con el carácter de sociedad fusionada, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad fusionante.

A continuación se presentan los efectos consolidados de dicha fusión al 17 de marzo de 2016:

	Promotora de Sites, S.A. de C.V. (fusionada)	Eliminaciones por fusión	17 de marzo de 2016
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes	\$ 138	\$ -	\$ 138
Total de activos corrientes	138	-	138
Activos no corrientes:			
Inversión en subsidiaria	29,090,947	( 29,090,947)	-
Otros activos porción no corriente	66,510	-	66,510
Total de activos	29,157,595	( 29,090,947)	\$ 66,648
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivos corrientes:			
Partes relacionadas	\$ 21,774,626	\$ -	\$ 21,774,626
Total de pasivos	21,774,626	-	21,774,626
Capital contable:			
Capital social	10,000	35,000	( 25,000)
Superávit por revaluación	23,096,330	23,096,330	-
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	4,771,360	( 20,975,000)
Resultados acumulados	480,279	1,188,257	( 707,978)
Total del capital contable	7,382,969	29,090,947	( 21,707,978)
Total de pasivos y capital contable	\$ 29,157,595	\$ 29,090,947	\$ 66,648

## 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 2016.

4.

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 su subsidiaria sobre la que ejerce control. Los estados financieros de su subsidiaria 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 relacionadas con esta actividad. Los saldos y operaciones con partes relacionadas han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

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

La inversión en la subsidiaria al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

Razón social	% de participación Al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2016	2015			
Demonsa, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	México	Enero 2015	Servicios

#### **c) Reconocimiento de ingresos**

##### **Ingresos por rentas**

Los ingresos por rentas de infraestructura pasiva se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se devengan las rentas con base en los términos establecidos en los contratos de arrendamiento relativos. 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 arrendados 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 para cuentas de cobro dudoso
- Deterioro de activos de larga duración
- Valor razonable de instrumentos financieros
- Beneficios directos a empleados

#### **e) Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros que se encuentran dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", incluyen en términos generales: inversiones en instrumentos financieros, instrumentos de deuda y capital, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, préstamos y financiamientos, cuentas por pagar y pasivos acumulados.

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos directamente atribuibles a su compra o emisión, excepto por aquellos designados a su valor razonable a través de resultados. La medición posterior de los activos y pasivos financieros depende de su clasificación, ya sea como activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable, activos y pasivos financieros mantenidos a su vencimiento y disponibles para su venta, préstamos y cuentas por cobrar.

Los activos financieros de la Compañía incluyen el efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos.

Los pasivos financieros se clasifican conforme a las siguientes categorías con base en la naturaleza de los instrumentos financieros contratados o emitidos: pasivos financieros medidos a su valor razonable y pasivos financieros medidos a su costo amortizado.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen deuda a corto y largo plazo, cuentas por pagar y pasivos acumulados y partes relacionadas por pagar. La deuda por emisión de Certificados Bursátiles (CB's), se contabiliza como pasivo financiero medida a su costo amortizado.

#### *Compensación de instrumentos financieros*

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de situación financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

6.

### *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) Propiedad y equipo, neto**

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, que corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., se registra a su *Fair Value*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIIF16, "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 *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* 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 NIIF16, "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 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 representa 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 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	6.25% y 5%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

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 2016 y 2015, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **h) 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%.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las licencias y software no presentaron indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.



8.

#### **i) 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 éste 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).

#### **j) Arrendamientos**

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento, se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo traspasa el derecho de uso del activo a la Compañía.

##### **- Arrendamientos operativos**

Aquellos arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, tienen la consideración de arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento de esta naturaleza se imputan a la cuenta de resultados de forma lineal a lo largo del periodo de alquiler.

#### **k) 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.

#### **l) 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.

#### **m) Beneficios a empleados**

Los costos de prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido, 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 2016.

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

#### **n) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)**

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro de los rubros de gastos operacionales, en el estado de resultados integrales.

#### **o) 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.

10.

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.

#### **p) Estado de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el periodo. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la (pérdida) utilidad 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 el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016, y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, fueron preparados bajo el método indirecto.

#### **q) 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.

#### r) 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 a 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:

	2016	2015
Cancelación de provisiones de ejercicios anteriores	\$ 14,676	\$ -
Venta de equipo de transporte	7,205	-
Venta de desperdicio	79	3,402
Cambio en la estimación de la provisión para el retiro de activos	-	434,722
	<u>\$ 21,960</u>	<u>\$ 438,124</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de formulación de los estados financieros que todavía no están en vigor.

#### **NIIF 9, Instrumentos financieros: Clasificación y medición**

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación, la medición, el deterioro y la contabilidad de coberturas. La aplicación de esta norma es efectiva para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de la norma se requiere retroactivamente, pero no requiere modificar la información comparativa. Se permite la aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) si la fecha inicial de la aplicación es anterior al 1 de febrero de 2016.

12.

### **NIIF 15, *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes***

Esta norma fue publicada en mayo de 2016 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con esta norma el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de esta NIIF suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta norma derogará todas las normas anteriores de reconocimiento de ingreso. La aplicación de esta norma se requiere de forma retroactiva total o retroactiva parcial, para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2017 permitiéndose su aplicación anticipada.

Para la adopción de esta norma, no se esperan impactos importantes, debido principalmente a que el reconocimiento de ingresos por rentas se encuentra delimitado por periodos mensuales establecidos en los contratos con clientes.

### **NIIF 16, *Arrendamientos***

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un arrendamiento y requiere que el arrendatario evalúe los contratos en virtud de un único modelo de balance similar a la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero según la NIC 17.

La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para los arrendadores –“arrendamientos de activos de bajo valor” y arrendamientos de corto plazo (es decir, contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer los pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo de arrendamiento) y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo de derecho-de-uso). Los arrendatarios estarán obligados a reconocer por separado los gastos de intereses sobre la deuda por arrendamiento y el gasto de depreciación en el activo de derecho de uso.

También se requiere que los arrendatarios calculen el pasivo de arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento en el futuro como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos). El arrendatario reconocerá en general el importe de la nueva medición del pasivo de arrendamiento así como un ajuste al activo por derecho de uso.

La contabilización para el arrendador permanece sustancialmente sin cambios con relación a las disposiciones de la actual NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos que utilizan el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 distinguiendo entre las dos modalidades de arrendamiento: arrendamiento operativo y financiero. La NIIF 16 también requiere para arrendatarios y arrendadores más extensas revelaciones que la NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada está permitida, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retrospectivo completo o un enfoque retrospectivo modificado.

Para la adopción de esta norma, se esperan impactos importantes, debido principalmente a que la Compañía tiene una gran cantidad de arrendamientos contabilizados como operativos, que podrán generar un cambio en su contabilización en el momento de la adopción.

#### **Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de amortización**

Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y de la NIC 38 Activos Intangibles de que los ingresos reflejan un patrón de obtención de beneficios económicos originados por la explotación de un negocio (del cual forma parte el activo), más que los beneficios económicos que se consumen por el uso del activo. Por tanto, no se puede amortizar las Propiedades, Planta y Equipo utilizando un método de amortización basado en los ingresos y sólo puede utilizarse en muy limitadas circunstancias para amortizar los activos intangibles. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva y no han tenido impacto en la Compañía, dado que no se ha utilizado un método de amortización basado en los ingresos.

#### ***Mejoras anuales de las NIIF - Ciclo 2012 - 2014***

Estas mejoras incluyen:

##### **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar**

###### **(i) Contratos de prestación de servicios**

Esta modificación aclara que un contrato de servicios que incluye una retribución puede constituir implicación continuada en el activo financiero transferido. Una entidad debe evaluar la naturaleza de la remuneración y el acuerdo, considerando la normativa incluida en la NIIF 7 respecto a la implicación continuada, para determinar los desgloses a realizar. La evaluación de si los contratos de servicio constituyen implicación continuada debe hacerse con carácter retroactivo. Sin embargo, no es necesario incluir la información comparativa del ejercicio anterior.

(ii) Aplicabilidad a los estados financieros intermedios condensados de las modificaciones a la NIIF 7. La modificación aclara que los desgloses sobre la compensación de activos y pasivos financieros no se requieren en los estados financieros intermedios condensados, a no ser que dichos desgloses supongan una actualización significativa de la información incluida en los últimos estados financieros anuales. La modificación se aplica retroactivamente.

14.

### **NIC 34, *Información Financiera Intermedia***

Esta modificación aclara que los desgloses requeridos en la información financiera intermedia pueden incluirse tanto en los estados financieros intermedios como incluyendo en los estados financieros intermedios una referencia cruzada a la información financiera intermedia donde se encuentre dicha información (por ejemplo, en el informe de gestión). Esa información incluida en la información financiera intermedia debe estar disponible para los usuarios en las mismas condiciones que los estados financieros intermedios y al mismo tiempo. Esta modificación se aplica retroactivamente.

### **NIIF 5, *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas***

Los activos (o grupos de activos) son generalmente enajenados a través de su venta o su distribución a los propietarios. Las modificaciones aclaran que no se considera un nuevo plan de enajenación cuando una entidad decide vender un activo (o un grupo enajenable) que estaba previamente clasificado como mantenido para distribuir a los propietarios, o por lo contrario, cuando decide distribuir a los propietarios un activo que estaba previamente clasificado como mantenido para la venta. Por tanto, no se interrumpe la aplicación de los requerimientos de la NIIF 5. La modificación se aplica prospectivamente.

### **Modificaciones a la NIC 1: *Iniciativa sobre información a revelar***

Las modificaciones a la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* aclaran, en lugar de cambiar de manera significativa, los requisitos de la NIC 1.

- Los requisitos de materialidad de la NIC 1
- Que las partidas específicas del estado de resultados, del estado de otros resultados integrales y del estado de situación financiera se pueden desagregar
- Que las entidades tienen flexibilidad respecto al orden en que se presentan las notas de los estados financieros
- Que la participación en otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación se debe presentar de forma agregada en una sola línea, y clasificadas entre aquellas partidas que serán o no serán posteriormente reclasificados al estado de resultados.
- Por otra parte, las modificaciones aclaran los requisitos que se aplican cuando se presentan subtotales adicionales en el estado de situación financiera y en los estados de resultados y otros resultados integrales. Estas modificaciones no han tenido impacto en los estados financieros de la Compañía.

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2016	2015
Caja	\$ 50	\$ 45
Bancos	209,011	467,433
Inversiones de realización inmediata	3,863	518
	<u>\$ 212,924</u>	<u>\$ 467,996</u>

#### 5. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2016	2015
Anticipo a proveedores	\$ 81,173	\$ 132,808
IVA pendiente de acreditar, neto	57,446	68,185
Seguros pagados por anticipado	865	-
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 139,484</u>	<u>\$ 200,993</u>
Depósitos en garantía	\$ 97,320	\$ 85,758
Rentas pagadas por anticipado	92,613	59,678
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 189,933</u>	<u>\$ 145,436</u>

#### 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas Al 31 de diciembre de 2016 y 2015. 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.

	2016	2015
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 104,969	\$ 10,593
Telesites, S.A.B. de C.V. <sup>(ii)</sup>	-	21,338,923
	<u>\$ 104,969</u>	<u>\$ 21,349,516</u>
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(iii)</sup>	\$ 185,847	\$ 97,526
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(vi)</sup>	4,300	-
Otras partes relacionadas	371	2,130
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(iv)</sup>	-	106,167
	<u>\$ 190,518</u>	<u>\$ 205,823</u>



16.

b) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2016	2015
<b>Ingresos:</b>			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 5,013,831	\$ 4,229,915
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	214,778	66,464
Telesites, S.A.B. de C.V.	Intereses <sup>(ii)</sup>	279,198	236,130
<b>Egresos:</b>			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(iii)</sup>	160,213	553,458
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iv)</sup>	30,410	15,902
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(iv)</sup>	271,392	124,389
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	3,707	-

<sup>(i)</sup> El día 23 de marzo de 2015, la Compañía celebró un contrato para el arrendamiento de su infraestructura pasiva y servicio de adecuación con Telcel, con una vigencia de 5 años. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos; los servicios de adecuación corresponden a todas aquellas modificaciones a la infraestructura pasiva solicitada por el cliente. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$5,228,609 y \$4,296,379, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, ascendió a \$104,969 y \$10,593, respectivamente.

<sup>(ii)</sup> Durante el ejercicio 2016, la Compañía otorgó diversos préstamos a Telesites, por la cantidad de \$404,754, que devengaron intereses a una tasa anual de TIIE a 28 días más 0.75%.

Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía otorgó diversos préstamos por cobrar a Telesites, distribuidos de la siguiente manera:

Inicio	Vencimiento	Tasa	Importe
23 de octubre de 2015	23 de julio de 2025	8.27%	\$ 7,210,000
23 de octubre de 2015	29 de julio de 2020	TIIE 28+.80%	4,500,000
23 de octubre de 2015	17 de julio de 2030	5.05%	7,125,584
28 de diciembre de 2015	28 de enero de 2016	TIIE 28+.75%	2,311,724
17 de diciembre de 2015	3 de marzo de 2016	4.1325%	3,200
			\$ 21,150,508

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de intereses ascendió a \$279,198 y \$236,130, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016, el saldo del préstamo e intereses por cobrar a Telesites, fue cobrado en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2015, el saldo del préstamo e interés por cobrar a Telesites, ascendió a \$21,338,923.

- iii) Durante el ejercicio 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A de C.V. (CICSA), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$160,213 y \$553,458, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$185,847 y \$97,526, respectivamente.
- (iv) Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales y terrenos, para la infraestructura pasiva con Telcel, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento ascendió a \$271,392 y \$124,389, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de la cuenta por pagar a Telcel, fue liquidado en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por pagar a Telcel, ascendió a \$106,167.
- (v) Durante el ejercicio 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa (Inbursa), el importe cargado a resultados por concepto de seguros ascendió a \$30,410 y \$15,902, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por pagar a Inbursa, fue liquidado en su totalidad.
- (vi) Durante el ejercicio 2016, la Compañía realizó operaciones para el mantenimiento preventivo de la infraestructura pasiva con PC Industrial, S.A. de C.V. (PCIS), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$3,707. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$4,300.

## 7. 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 2016, la Compañía tiene un total de 14,302 torres (12,346 torres al 31 de diciembre de 2015) que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

18.

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 2016 y 2015, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
<b>Inversión:</b>						
Al 5 de enero de 2015	\$ 5,235,866	\$ 4,403	\$ 456	\$ 348,395	\$ -	\$ 5,589,120
Revaluación de activos (Nota 2g)	32,994,758	-	-	-	-	32,994,758
Altas	1,048,265	573	6,333	994,494	711	2,050,376
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,086,887	-	-	-	-	1,086,887
Bajas	-	-	-	( 1,048,265)	-	( 1,048,265)
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 40,365,776	\$ 4,976	\$ 6,789	\$ 294,624	\$ 711	\$ 40,672,876
Altas	2,554,814	6,703	6,199	2,358,604	16,286	4,942,606
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	4,142,701	-	-	-	-	4,142,701
Bajas	-	( 4,848)	-	( 2,554,814)	-	( 2,559,662)
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 47,063,291	\$ 6,831	\$ 12,988	\$ 98,414	\$ 16,997	\$ 47,198,521
<b>Depreciación:</b>						
Al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciación del periodo	2,320,279	2,042	459	-	-	2,322,780
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 2,320,279	\$ 2,042	\$ 459	\$ -	\$ -	\$ 2,322,780
Depreciación del periodo	2,516,837	1,717	1,718	-	-	2,520,272
Bajas	-	( 2,485)	-	-	-	( 2,485)
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 4,837,116	\$ 1,274	\$ 2,177	\$ -	\$ -	\$ 4,840,567
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 5 de enero de 2015	\$ 650,879	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650,879
Cancelación	( 341,567)	-	-	-	-	( 341,567)
Aumento del año	28,360	-	-	-	-	28,360
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 337,672	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 337,672
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 26,532)	-	-	-	-	( 26,532)
Aumento del año	98,680	-	-	-	-	98,680
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 409,820	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 409,820
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 42,635,995	\$ 5,557	\$ 10,811	\$ 98,414	\$ 16,997	\$ 42,767,774
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 38,383,169	\$ 2,934	\$ 6,330	\$ 294,624	\$ 711	\$ 38,687,768

El gasto por depreciación de propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendió a \$2,546,804 y \$2,322,780, respectivamente.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2016	2015
Saldo al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ 1,480,919
Saldo al 1 de enero de 2016	732,990	
Revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento:		
Efecto en propiedad y equipo	-	( 341,567)
Efecto en resultados del ejercicio	-	( 434,722)
	-	( 776,289)
Incremento por altas de infraestructura pasiva	98,680	28,360
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 831,670</u>	<u>\$ 732,990</u>

Al 31 de diciembre de 2016, 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. La revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, se refiere principalmente a una disminución en los costos por desmantelamiento esperados por activo, así como un incremento en la tasa de descuento y la inflación a largo plazo prevista.

## 9. Deuda a corto y a largo plazo

Integración de la deuda		2016	2015
Préstamos bancarios	Corto plazo	\$ -	\$ 1,000,377
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	21,576,196	18,835,584
Costo amortizado		( 55,537)	( 66,041)
		21,520,659	18,769,543
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	476,492	388,908
Total de deuda		<u>\$ 21,997,151</u>	<u>\$ 20,158,828</u>

### a) 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:

20.

- 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 2020. 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.
- 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 \$7,125,584 (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 en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

Al 31 de diciembre de 2016, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

<b>Serie</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Deuda a largo plazo</b>	<b>Intereses por pagar</b>
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 116,229
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	123,203
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,021
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	8,250
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,366,196	145,789
		<u>\$ 21,576,196</u>	<u>\$ 476,492</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los CB's reconocidos a su valor histórico 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	\$ 114,679
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	131,083
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	4,000
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,125,584	139,146
		<u>\$ 18,835,584</u>	<u>\$ 388,908</u>

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, el valor de la Udi fue de \$5.5628 y \$5.3812, respectivamente. Al 5 de abril de 2017, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$5.7294.

#### Amortizaciones

Las emisiones serie 1 (OSM-15, OSM-15R, OSM-15 2R) en pesos, serie 2 (OSM-152) 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.

#### b) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2015, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	0.45%+TIIE	25 de enero de 2016	\$ 400,000	\$ 177
	BBVA Bancomer, S.A. (ii)	0.45%+TIIE	26 de enero de 2016	400,000	133
	Banco Nacional de México, S.A. (iii)	0.45%+TIIE	27 de abril de 2016	200,000	67
	Deuda total			<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 377</u>

(i) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 25 de enero 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

(ii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con BBVA Bancomer, S.A. (Bancomer), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 26 de enero de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

22.

(iii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Nacional de México, S.A. (Banamex), por la cantidad de \$200,000, con vencimiento el 27 de abril de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

Durante el ejercicio 2016, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander, Bancomer y Banamex por un total de \$400,000, \$400,000 y \$200,000, respectivamente.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2016		2015	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 21,520,659	\$ 21,231,322	\$ 18,769,543	\$ 18,761,287

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.

## 11. Arrendamientos

Se tienen celebrados diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles en los que se ubica la infraestructura pasiva de la Compañía. Los plazos estipulados en dichos contratos fluctúan entre cinco y diez años y los montos mínimos a pagar se ajustan con base en el INPC. Los pagos mínimos futuros por cada uno de los cinco años siguientes, se resumen a continuación:

	2016
2017	\$ 1,775,563
2018	1,835,222
2019	1,896,885
2020	1,960,620
2021	2,026,497
Total	\$ 9,494,787

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo, ascendió a \$1,717,843 y \$1,552,339, respectivamente.

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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

	2016		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 240	\$ 132	\$ 372
Costo financiero	159	86	245
Costo neto del periodo	<u>\$ 399</u>	<u>\$ 218</u>	<u>\$ 617</u>
	2015		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 80	\$ -	\$ 80
Costo financiero	50	-	50
Costo neto del periodo	<u>\$ 130</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 130</u>

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

	Retiro	Terminación	Total
<b>Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):</b>			
PNBD al 5 de enero de 2015	\$ 988	\$ -	\$ 988
Costo laboral del servicio actual	80	-	80
Costo financiero	50	-	50
Pérdida actuarial sobre la obligación	81	-	81
PNBD al 31 de diciembre de 2015	<u>1,199</u>	<u>-</u>	<u>1,199</u>
Remediaciones del periodo	-	2,182	2,182
Costo laboral del servicio actual	132	240	372
Costo financiero	86	159	245
Beneficios pagados	( 108)	-	( 108)
Pérdida (ganancia) actuarial	8	( 131)	( 123)
PNBD al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 1,317</u>	<u>\$ 2,450</u>	<u>\$ 3,767</u>

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

	2016		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,317	\$ 2,450	\$ 3,767
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 1,317</u>	<u>\$ 2,450</u>	<u>\$ 3,767</u>



24.

	2015		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,199	\$ -	\$ 1,199
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 1,199	\$ -	\$ 1,199

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

	2016	2015
<b>Hipótesis financieras</b>		
Tasa de descuento	7.64%	7.31%
Tasa de incremento salarial esperado	4.00%	4.00%
Tasa de inflación	3.50	3.50%
<b>Hipótesis biométricas</b>		
Mortalidad	EMSSA 2009	EMSSA 2009
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

e) Durante 2015, la Compañía llevó a cabo las sustituciones patronales del personal técnico proveniente de Telcel, dicho personal se encuentra distribuido en cada una de las nueve regiones geográficas en las que se tiene instalada la infraestructura pasiva.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Saldos al 31 de diciembre de 2015	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 31 de diciembre de 2016
Vacaciones	\$ 1,194	\$ 207	\$ 91	\$ 1,310
Prima vacacional	2,007	5,317	4,916	2,408
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	3,787	-	3,787
	\$ 3,201	\$ 9,311	\$ 5,007	\$ 7,505

De acuerdo a lo establecido por la Ley Federal del Trabajo en su artículo 126, la Compañía queda exenta de la obligación de repartir utilidades a sus trabajadores en su primer año de operación. Para efectos del ejercicio 2016, se ha determinado el importe correspondiente a dicha obligación.

#### 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2016	2015
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 269,417	\$ 122,646
Rentas por pagar	92,684	122,763
Provisiones y pasivos acumulados	1,729	19,490
Total	<u>\$ 363,830</u>	<u>\$ 264,899</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2016 y 2015, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales a ser pagados así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

#### 15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	2016	
		Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	50,000	\$ 14
B	Porción variable	34,950,000	9,986
		<u>35,000,000</u>	<u>\$ 10,000</u>

Serie	Capital	2015	
		Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	50,000	\$ 50
B	Porción variable	34,950,000	34,950
		<u>35,000,000</u>	<u>\$ 35,000</u>

b) Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía cuenta con un capital social de \$10,000, representado por 35,000,000 acciones (50,000, acciones de la serie "A", ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal y 34,950,000, acciones de la serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal) íntegramente suscrito y pagado.

26.

c) Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía cuenta con un capital social de \$35,000, representado por 35,000,000 acciones (50,000, acciones de la serie "A", ordinarias, nominativas, con expresión de valor nominal de \$1 y 34,950,000, acciones de la serie "B", ordinarias, nominativas, con expresión de valor nominal de \$1) íntegramente suscrito y pagado.

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 2016, la reserva legal asciende a \$19,813, y al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no había constituido dicha reserva.

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.

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%.

## 16. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Para el ejercicio fiscal 2016, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el ISR registrado en el estado de resultados se integra como sigue:

	2016	2015
ISR causado	\$ 531,991	\$ 575,497
ISR diferido	( 638,254)	( 495,615)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 106,263</u>	<u>\$ 79,882</u>

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

	2016	2015
Al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ ( 125,940)
Al 1 de enero de 2016	( 9,854,818)	-
ISR diferido en el resultado del ejercicio	638,254	495,615
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 606,624)	( 9,619,769)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	( 636,149)	( 604,724)
Al 31 de diciembre	<u>\$ (10,459,337)</u>	<u>\$ ( 9,854,818)</u>

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:

	2016	2015
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	( 22)	( 1)
Propiedad y equipo, neto	11	39
Partidas no deducibles	( 3)	2
Ingresos no acumulables	-	( 28)
Efecto por saldos escindidos	-	( 26)
Otras partidas	( 1)	1
Tasa efectiva	<u>15%</u>	<u>17%</u>

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

	2016	2015
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 5,959	\$ 6,020
Rentas por pagar a personas físicas	16,717	23,931
Costo amortizado	2,372	-
Beneficios directos a empleados	2,252	960
Beneficios al retiro	1,130	360
Total de activos por impuestos diferidos	<u>28,430</u>	<u>31,271</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	233,080	247,813
Superávit por revaluación de activos	10,226,431	9,619,769
Pagos anticipados	804	-
Rentas pagadas por anticipado	27,452	17,904
Costo amortizado	-	603
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>10,487,767</u>	<u>9,886,089</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 10,459,337</u>	<u>\$ 9,854,818</u>

f) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$1,773,303 y \$1,918,323, que generó ISR por un importe de \$531,991 y \$575,497.

28.

g) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2016	2015
Cuenta de capital de aportación	\$ 10,556	\$ 35,746
Cuenta de utilidad fiscal neta	2,582,629	1,339,007

## 17. Contingencias y compromisos

Desde 2013, en México se ha desarrollado un nuevo marco legal para la regulación de telecomunicaciones y radiodifusión. Este nuevo marco legal está basado en un paquete constitucional de reformas 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 reemplaza al marco actual.

Se creó el 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, la cual tiene la autoridad de 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. 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 Telcel, la infraestructura pasiva comprende el espacio en las torres construidas, así como el espacio en torres en donde equipo de telecomunicaciones esté instalado.

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.

## **Oferta de Referencia**

En los términos de la Resolución y del nuevo marco legal, Telcel tenía una obligación de preparar una Oferta de Referencia ("Oferta") e ingresarla con el IFT a efecto de que este la aprobara. Telcel cumplió con su obligación y el IFT aprobó su Oferta para el acceso y uso compartido de su infraestructura pasiva con vigencia al 31 de diciembre de 2015, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva está obligada a dar cumplimiento a la Resolución.

Bajo los términos de la Oferta, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será variable pero que tiene un plazo mínimo forzoso de 10 años, con la excepción de que el acuerdo de arrendamiento de piso sea de mayor duración. El término de la primer Oferta venció el 31 de diciembre de 2015 y actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2015, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017. Cabe mencionar que, de acuerdo al nuevo marco legal, 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 primero de enero del año siguiente al de su presentación, con independencia a lo anterior, lo operadores podrán acordar la firma de la Oferta con una duración mayor al de la vigencia de la Oferta respectiva.

Los clientes que firmen el Acuerdo Marco podrán elegir el uso de los espacios en los sitios donde exista disponibilidad o podrán elegir alguna de las alternativas que se establecen en la Oferta.

## **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 multas. La Compañía considera que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

## **18. Segmentos**

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada en los distintos estados de la república mexicana. 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 encuentran dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

30.

Región	Estados de la República Mexicana	2016		2015	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 248,470	\$ 98,714	\$ 210,285	\$ 77,992
2	Sinaloa y Sonora	371,751	117,017	296,543	89,674
3	Chihuahua y Durango	237,772	67,073	197,337	54,447
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	615,434	196,537	463,658	160,921
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	605,630	210,763	524,934	186,589
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	625,165	233,409	516,889	201,963
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	800,772	272,573	665,997	229,571
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	554,804	171,545	443,138	149,255
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,080,988	350,212	911,857	401,927
	Total República Mexicana	\$ 5,140,786	\$ 1,717,843	\$ 4,230,638	\$ 1,552,339

## 19. Eventos subsecuentes

### Deuda a corto y largo plazo

El 31 de enero de 2017, la Compañía llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles a corto plazo con clave OSM 00117 por un importe de \$505,000, con vencimiento al 28 de febrero de 2017. El importe total de dichos certificados bursátiles fue pagado a la fecha de su vencimiento.

El 28 de febrero de 2017, la Compañía llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles a corto plazo con clave OSM 00217 por un importe de \$350,000, con vencimiento al 28 de marzo de 2017. El importe total de dichos certificados bursátiles fue pagado a la fecha de su vencimiento.

Durante los meses de enero, febrero y marzo de 2017, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos y serie 3 OSM-15U Udis por un importe de \$391,243, \$71,050 y \$178,748, respectivamente.