

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

<b>Reporte Anual:</b>	Anexo N
<b>Oferta pública restringida:</b>	No
<b>Tipo de instrumento:</b>	Acciones,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

# telesites

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

**PASEO DE LAS PALMAS NÚMERO 781, PISO 7, OFICINAS 703-704, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC III  
SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 11000, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

Serie [Eje]	A-1
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>	
Clase	N/A
Serie	A-1
Tipo	Ordinaria
Número de acciones	3,300,000,000
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Clave de pizarra de mercado origen	SITES1
Tipo de operación	N/A
Observaciones	N/A

## Clave de cotización:

SITES1

## 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:

2021-12-31

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
Serie de deuda	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER 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	3,640 días equivalente a (10) años	3,591 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%.
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	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	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	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

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
	si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 2 de septiembre de 2015.	si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.	si fuere inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 3 de febrero de 2016.	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 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	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

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
			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.	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>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 calificadora	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	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	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>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>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>Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]</b>				
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.
<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

Serie [Eje]	OSM 15-2	OSM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
<b>Características de los títulos de deuda [Sinopsis]</b>				
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>Otro [Miembro]</b>				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
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. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	<p>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 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.</p>	<p>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 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.</p>	<p>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 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.</p>	<p>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 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.</p>
Observaciones				

Serie [Eje]

OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie de deuda	OSM 15 (SEGUNDA REAPERTURA)
Fecha de emisión	2015-08-05
Fecha de vencimiento	2025-07-23
Plazo de la emisión en años	3,443 días
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>	
<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>HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]</b>	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
<b>Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]</b>	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
<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.

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
DBRS Ratings México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
Otro [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Nombre	
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:.....	18
Factores de riesgo:.....	25
Otros Valores: .....	40
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: .....	40
Destino de los fondos, en su caso: .....	40
Documentos de carácter público:.....	41
[417000-N] La emisora.....	43
Historia y desarrollo de la emisora:.....	43
Descripción del negocio: .....	46
Actividad Principal: .....	46
Canales de distribución: .....	54
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	54
Principales clientes:.....	56
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	57
Recursos humanos: .....	60
Desempeño ambiental:.....	61
Información de mercado:.....	61
Estructura corporativa:.....	62
Descripción de los principales activos:.....	63
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....	64
Acciones representativas del capital social: .....	64
Dividendos:.....	65

[424000-N] Información financiera .....	67
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....	71
Informe de créditos relevantes: .....	71
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: .....	75
Resultados de la operación: .....	76
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....	78
Control Interno: .....	82
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....	83
[427000-N] Administración .....	87
Auditores externos de la administración: .....	87
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	88
Información adicional administradores y accionistas: .....	89
Estatutos sociales y otros convenios: .....	99
[429000-N] Mercado de capitales.....	103
Estructura accionaria: .....	103
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....	103
[432000-N] Anexos .....	107

## [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.

"Activos Elegibles"	Significa, conjuntamente, los activos que cumplan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs, incluyendo: (a) los derechos y obligaciones de arrendatario, subarrendatario o bajo cualquier otro título legal, derivados de los contratos de arrendamiento u otros convenios o acuerdos por medio de los cuales se otorgan derechos de posesión, paso, uso, goce o disfrute de los bienes inmuebles (o fracciones de bienes inmuebles) sobre los que se encuentran ubicadas las Torres de Telecomunicaciones; (b) las Torres de Telecomunicaciones; y (c) todos los derechos y obligaciones derivados de los Acuerdos de Sitio.
Acciones AMX	Significa todas o cualquiera de las acciones representativas del capital social de América Móvil, indistinto de su serie.
Acciones SITES1	Significa todas o cualquiera de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, indistinto de su serie.
"América Móvil o AMX"	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	Significa disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas

“CUAE”	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, así como sus modificaciones.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso 4594”	Significa el Fideicomiso OPSIMEX 4594.
“Demonsa”	Significa Demonsa, S.A. de C.V.
“Emisora” o “Sociedad” o “Compañía”	Significa Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B de C.V.
“Escisión de América Móvil”	Significa aquella escisión mediante la cual América Móvil traspasó activos, pasivos y capital a una sociedad anónima bursátil 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 la Sociedad.
“Estados Unidos”	Significa los Estados Unidos de América.
“Familia Slim”	Significa el ingeniero Carlos Slim Helú y sus hijos e hijas, los cuales son considerados como un grupo de personas en términos de lo establecido en la LMV (como dicho término se define más adelante).
Fideicomiso de Control	Significa el Fideicomiso F/0126 de Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, que de acuerdo a la información pública disponible, es titular de acciones de la Serie “A-1” de la Sociedad en beneficio de la Familia Slim.
Fusión	Significa la fusión de la Sociedad como sociedad fusionante que subsiste, con Telesites como sociedad fusionada que se extingue.
“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.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado
“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 la Sociedad 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 la Sociedad 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.
Oferta de Referencia de Torres 2020”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a la Sociedad 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 2020.,
“	
“Oferta de Referencia de Torres 2021”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a la Sociedad por el IFT mediante resolución P/IFT/021220/491 de fecha 2 de diciembre de 2020, vigente entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021.
“Oferta de Referencia de Torres 2022”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a la Sociedad por el IFT mediante resolución P/IFT/011221/678 de fecha 1° de diciembre de 2021, vigente entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, misma que puede ser consultada ingresando a la siguiente dirección electrónica de Internet: <b><a href="https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html">https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html</a></b>
“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, la Oferta de Referencia de Torres 2019, la Oferta de Referencia de Torres 2020, la Oferta de Referencia de Torres 2021 y la Oferta de Referencia de Torres 2022.
“Programa”	Significa el programa de emisión de Certificados Bursátiles de la Sociedad, 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 Anual”	Significa el presente Reporte Anual de Certificados Bursátiles, elaborado en términos del anexo N de la Circular Única.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores
“SAT”	Significa el Servicio de Administración Tributaria
“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.
“Telesites Internacional”	Significa Telesites Internacional, S.A. 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 “Sociedad”, la “Emisora”, “nosotros” y “nuestros” hacen referencia a Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V., a menos que en el contexto se indique lo contrario.*

## Resumen ejecutivo:

---

La Emisora es una sociedad anónima bursátil 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, entonces 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) que, mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en el Acta de Asamblea de Accionistas de la Sociedad se aprobó la Fusión, y por virtud de ésta, la Sociedad reformó sus estatutos sociales en su totalidad para adoptar la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, según consta en la escritura pública 66,445 de fecha 21 de febrero de 2022, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 11 de marzo de 2022.

La Sociedad fue constituida como resultado de la Escisión de Telcel como una nueva unidad de negocio, la cual permite que la Infraestructura de Sitios de la Sociedad sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una 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.

Consideramos que las principales fortalezas de la Emisora son:

- Nuevo vehículo de inversión: La Emisora 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: La Emisora 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 la Emisora 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 ha sido 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 continuará jugando 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 quinta generación “5G”, así como la continuación del despliegue de cuarta generación long-term evolution que ha impulsado 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>[1]</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.

Con base en información compilada por DPL News podemos saber que:

*“...Aunque las compañías de torres de telecomunicaciones –torreras o towercos- han existido desde hace al menos 20 años, es en los últimos cinco años cuando los operadores de telecomunicaciones han acelerado sus planes para vender o rentar estos activos, a la vez que surgen nuevos competidores especializados en la administración e instalación, en conjunto con nuevas modalidades de propiedad y operación.*

*También se pueden clasificar las towercos acorde a su estructura de capital y servicios que ofrecen. Se tienen las compañías completamente independientes (sin participación accionaria de operadores móviles) como American Tower, Crown Castle o Cellnex; las compañías que pertenecen parcial o totalmente a operadores tales como China Tower, Indus Tower o Telxius y, según la Unión Internacional de Telecomunicaciones (UIT), se puede abrir una categoría para compañías que ofrecen energía (Power-as-a-Service) y torres como IHSTowers o Helios Towers.*

*Al tercer trimestre de 2019, TowerXchange estimaba que cerca de 69.9 por ciento del total de torres instaladas en el mercado alrededor del mundo eran administradas por towercos, lo cual representaba cerca de 3.37 millones de torres y azoteas de las 4.82 millones disponibles para la instalación de redes móviles.*

*China Tower Corporation, con 1.9 millones de torres, representa prácticamente dos terceras partes del total de torres de la industria, si bien el sitio especializado señala que existe aún una gran escala entre towercos más pequeñas. Sin embargo, lo anterior también significa que 55.6 por ciento de estos activos continúan bajo la administración de towercos propiedad de los operadores móviles, lo cual permite una mejor valuación de los activos en el mercado. A partir de las operaciones en 2020, cuando se han reportado múltiples movimientos de escisión de torres por parte de los operadores móviles, además de la compra e instalación de activos por parte de las towercos independientes, es de esperar que su porcentaje de participación continuará incrementándose en el futuro...*

*...En los últimos años, diversas compañías de torres han aprovechado la oportunidad para incrementar su huella en los mercados que atienden, ya sea mediante un trabajo conjunto con los operadores incumbentes para administrar la renta de los espacios o mediante la adquisición directa de los activos.*

*Entre los principales competidores que han incrementado su presencia se encuentran American Tower, que en Estados Unidos y América Latina ha incrementado el número de torres, a la vez que incursionó recientemente en el continente europeo. En Europa también se encuentra Cellnex, que ha incrementado su actividad mediante la firma de acuerdos para renta o compra de torres de telecomunicaciones. Entre los más recientes movimientos de American Tower se encuentran la compra en noviembre de 2020 de InSite Wireless por 3.5 mil millones de dólares, la séptima compañía*

*más grande por número de torres en Estados Unidos, con lo cual la compañía se consolida como la propietaria más grande de torres en aquel país con más de 41 mil sitios, según datos de Wireless Estimator a febrero de 2021... [12]*

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 36 mil torres. Actualmente uno de los principales operadores es American Tower Corporation, pero está también presente México Tower Partners, IIMT, Torrecom, Phoenix Tower International, entre otros competidores.

La Emisora 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. La Emisora 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 la Emisora 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, la Emisora 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.* La Sociedad 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 la Sociedad 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.

La Sociedad 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 la Sociedad.

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 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, la Sociedad, 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.

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia, asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones (“la Resolución Bienal”)", modificaciones.

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, (iii) la Oferta de Referencia de Torres 2018, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de

2018, (iv) la Oferta de Referencia de Torres 2019, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2019 y (v) la Oferta de Referencia de Torres 2020, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2020. De igual forma en términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT el 1 de diciembre de 2021, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2022 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 realizada 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.

### **Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores**

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la BMV por el periodo comprendido del 15 de marzo de 2022 (fecha en que inicio su cotización) al 15 de abril de 2022:

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Mensual	mar-22	25.32	22.5	27.05	58,340,000

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Trimestral	1T22	25.32	20.21	27.05	172,820,000

Las siguientes tablas muestran la información financiera de la Sociedad:

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

#### **Estados consolidados de situación financiera**

(Cifra en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 5,686,292	\$ 9,285,755	\$ 1,199,946
Cuentas por cobrar	433,651	129,157	39,067
Partes relacionadas (Nota 6)	112,489	24,136	22,617
			66,881
Impuestos por recuperar	2,968,459	5,396,567	
Otros activos porción corriente (Nota 5)	146,370	195,545	90,126

Total de activos corrientes	<b>9,347,261</b>	15,031,160	1,418,637
Activos no corrientes:			45,487,503
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	<b>72,674,121</b>	60,591,949	9,547,449
Activos por derecho de uso (Nota 11)	<b>17,127,493</b>	11,942,618	
Licencias y software, neto	<b>14,286</b>	12,558	13,109
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	<b>58,276</b>	25,464	17,605
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	<b>145,991</b>	89,650	89,428
Total de activos	<b>\$ 99,367,428</b>	\$ 87,693,399	\$ 56,573,731
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivos corrientes:			
Deuda a corto plazo (Nota 9)	<b>\$ 450,258</b>	\$ 2,995,501	\$ 4,497,776
Intereses por pagar de la deuda (Nota 9)	<b>531,840</b>	517,671	513,335
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	<b>231,667</b>	289,436	302,685
Impuestos y contribuciones por pagar	<b>222,524</b>	672,402	148,741
Partes relacionadas (Nota 6)	<b>23,125</b>	27,380	47,435
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	<b>43,844</b>	21,416	19,914
Total de pasivos corrientes	<b>1,503,258</b>	4,523,806	5,529,886
Pasivos no corrientes:			18,103,101
Deuda a largo plazo (Nota 9)	<b>19,586,566</b>	18,374,060	
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	<b>4,325,335</b>	6,216,920	10,271,356
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles (Nota 1.b)	<b>11,636,971</b>	8,693,107	-
Pasivo por arrendamiento (Nota 11)	<b>18,262,010</b>	12,555,935	10,046,905
Beneficios al retiro (Nota 12)	<b>13,380</b>	10,638	9,201
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	<b>1,056,581</b>	1,012,080	948,496
Total de pasivos	<b>56,384,101</b>	51,386,546	44,908,945
<b>Capital contable (Nota 15):</b>			
Capital social	<b>10,050</b>	10,000	10,000
Otras partidas de capital	<b>(16,203,640)</b>	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	<b>11,480,589</b>	14,054,041	23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	<b>26,635,921</b>	20,015,684	-
Resultados acumulados	<b>4,673,159</b>	5,706,024	4,517,817
<b>Capital atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>26,596,079</b>	23,582,109	11,664,786
Participación no controladora			-

	<b>16,387,248</b>	12,724,744	
<b>Total de capital contable</b>	<b>42,983,327</b>	36,306,853	11,664,786
	\$	\$	
Total de pasivos y capital contable	<b>99,367,428</b>	87,693,399	\$ 56,573,731

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

**Estados consolidados de resultados integrales**

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
Ingresos de operación:			
Rentas de infraestructura	\$ <b>8,688,509</b>	\$ 7,979,840	\$ 7,190,358
Ingresos por servicios de adecuación	<b>160,257</b>	96,974	100,342
Otros ingresos (Nota 2s)	<b>102,381</b>	20,658	3,693
	<b>8,951,147</b>	8,097,472	7,294,393
Costos y gastos de operación:			
Depreciación y amortización (Nota 7)	<b>3,425,212</b>	2,665,337	2,195,947
Depreciación por derecho de uso (Nota 11)	<b>1,660,574</b>	1,770,087	1,774,929
Costos por servicios de adecuación	<b>70,836</b>	92,126	95,325
Gastos de operación	<b>458,254</b>	377,705	365,404
Otros gastos	<b>22,301</b>	18,215	4,040
	<b>5,637,177</b>	4,923,470	4,435,645
Utilidad de operación	<b>3,313,970</b>	3,174,002	2,858,748
Resultado de financiamiento:			
Intereses devengados a favor	<b>592,197</b>	219,953	87,196
Intereses devengados a cargo	(	( 2,600,789)	( 2,648,433)

	<b>2,790,48</b>		
	<b>6)</b>		
	(	( 274,049)	( 228,449)
Pérdida cambiaria, neta	<b>665,875)</b>		
	(	( 2,654,885)	( 2,789,686)
	<b>2,864,16</b>		
	<b>4)</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<b>449,806</b>	519,117	69,062
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	<b>224,543</b>	( 430,025)	( 288,027)
Utilidad (pérdida) neta del año	<b>\$ 225,263</b>	\$ 89,092	( 218,965)
Atribuible a:			
Los propietarios de la entidad controladora	<b>\$ 163</b>	\$ 63,984	\$ ( 218,965)
Participación no controladora	<b>225,100</b>	25,108	-
	<b>\$ 225,263</b>	\$ 89,092	\$ ( 218,965)

[1] Fuente: KPMG - "Passive Infrastructure Sharing in Telecommunications", 2011.

[2] Información disponible a la presente fecha en: <https://dplnews.com/wp-content/uploads/2021/03/towercos-negocio-en-auge.pdf>

## Factores de riesgo:

### Riesgos relacionados con las operaciones de OPSIMEX

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 gastos de capital 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 o del Fideicomiso 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 o del Fideicomiso, 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 o con el Fideicomiso, 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 aumentar 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 y su capacidad para cumplir en tiempo con las obligaciones adquiridas se vería afectada, lo cual pudiera tener un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados de operación.***

Nuestro desempeño depende sustancialmente de nuestra habilidad para cobrar en forma exitosa las tarifas de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva 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 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 cuarta, quinta 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 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 co-ubicación 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 y solo en aquellas localidades donde no está ninguna otra Infraestructura Pasiva.

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;
- 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, 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 afecto 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.

***Conflictos con grupos locales o comunidades que se rigen por sus usos y costumbres.***

Cambios, daños o retiro total o parcial de la Infraestructura de Sitios derivados de la presión de grupos locales o de aquellas comunidades que se rigen por sus usos y costumbres en zonas o comunidades donde tenemos instalada nuestra infraestructura de Sitios, podrían generar un impacto adverso sobre el negocio de OPSIMEX.

***La disminución en el valor real de nuestros inmuebles y equipo podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.***

La determinación del valor de mercado, en especial para activos inmuebles, involucra un gran componente de análisis. Nuestra valuación de propiedad y equipos pudiera no corresponder con el valor real de venta de dichos activos. Los avalúos pueden ser subjetivos en ciertos aspectos y se basan en una serie de suposiciones y condiciones que pudieran cambiar sustancialmente después de que se lleven a cabo

***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.

***Cambios en las políticas contables podrían afectar negativamente el desempeño y proyecciones de la Emisora.***

Los Estados Financieros de la Emisora cumplen con las IFRS y presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía. Sin embargo, existe la posibilidad que en el futuro existan cambios en las políticas contables, incluyendo nuevas normas o modificaciones a las existentes, cuya aplicación podría afectar negativamente el desempeño financiero y proyecciones de la Emisora.

***No podemos asegurar que seremos capaces de distribuir dividendos a nuestros accionistas.***

No estamos obligados a distribuir dividendos ni contamos con una política de dividendos formal. Las distribuciones de dividendos serán hechas a discreción de las asambleas de accionistas y dependerán de nuestros ingresos, situación financiera, requisitos de efectivo, obligaciones en acuerdos financieros y otros factores que se estimen relevantes de tiempo en tiempo. Además, nuestras políticas de distribución pueden cambiar de tiempo en tiempo. Se espera que el efectivo disponible para distribuir dividendos dependerá del ingreso por rentas de los activos mantenidos por nosotros. El ingreso por rentas está sujeto a riesgos e incertidumbres que se encuentran fuera de nuestro control. Dependiendo de dichos factores, podríamos no ser capaces de distribuir dividendos en el futuro, y no podemos asegurar que cualquiera de dichas distribuciones será llevada a cabo.

**Riesgos relacionados con la inscripción y listado de las Acciones**

***En virtud del registro de las Acciones en el RNV y el listado de las mismas en la BMV, OPSIMEX estará sujeta a requerimientos de reporte y de otro tipo.***

Como emisora de valores que serán registrados en el RNV, OPSIMEX podría incurrir en gastos legales, contables, administrativos y de otro tipo que sean considerables, incluyendo costos asociados con requerimientos legales de reporte como empresa pública y de gobierno corporativo. En caso de que los controles legales de OPSIMEX fallen o sus mecanismos de reporte sean inadecuados, podría OPSIMEX incumplir con sus obligaciones de reporte o podría no cumplirlas en tiempo. Adicionalmente, si identifica deficiencias significativas o debilidades importantes en su control interno sobre reportes financieros que no pueda remediar oportunamente, podría estar sujeto a multas significativas por parte de la CNBV, la cancelación del listado en la BMV, investigaciones y auditorías de la CNBV, y sanciones civiles o penales.

Podría OPSIMEX ser requerida a dedicar tiempo significativo e incurrir en gastos importantes para remediar cualesquier deficiencias o debilidades que sean descubiertas y podría no estar en posibilidades de remediar cualesquier deficiencias o debilidades de manera oportuna. Deficiencias, incluyendo cualesquier debilidades en su control interno sobre reportes financieros y el procesamiento de información y la generación oportuna de reportes, que podrían ocurrir en el futuro, podrían resultar en errores en sus estados financieros que podrían requerir que reformulan los mismos, provocar que incumpla con sus obligaciones de reporte y causar que sus inversionistas o el mercado pierdan confianza en su información financiera reportada, todo lo cual podría afectar adversamente su reputación, operaciones y desempeño financiero.

## **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 2019, 2020 y 2021, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 2.83%, 3.15% y 7.36% 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 7.84%, 5.33% y 4.42% 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.

### ***Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.***

Los resultados derivados de las operaciones de OPSIMEX en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad

de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero de OPSIMEX podría verse afectado, toda vez que OPSIMEX no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de OPSIMEX, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los productos y servicios de OPSIMEX. No existe garantía alguna de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero de OPSIMEX. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad de OPSIMEX para realizar Inversiones, las valuaciones de las mismas u otras condiciones al momento en que se pretenda llevar a cabo una inversión

***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.

***Niveles altos de inseguridad en México.***

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que la compañía no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que opere, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero de OPSIMEX.

***La exposición ambiental y la legislación y reglamentación ambiental existente y propuesta pueden afectar negativamente las operaciones de OPSIMEX.***

Algunas operaciones de OPSIMEX, podrían generar riesgos y responsabilidades ambientales, incluyendo polvo, ruido o fugas de sustancias contaminantes del sitio de operaciones, así como generar responsabilidad legal por la subsanación en materia ambiental.

Las leyes, reglamentos e iniciativas reglamentarias en materia ambiental juegan un papel importante en la operación de OPSIMEX y por lo tanto, podrían tener un impacto importante sobre su desempeño. Los gastos que se requieren para el cumplimiento de la regulación ambiental podrían impactar de manera adversa los rendimientos de la inversión en varios segmentos de la industria. La operación de OPSIMEX se encuentra sujeta a leyes, reglamentos, requisitos y permisos ambientales, de salud y seguridad, cambiantes y cada vez más rigurosos.

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales en la operación de OPSIMEX. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de OPSIMEX no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre la operación de OPSIMEX. Las prácticas pasadas u operaciones futuras de OPSIMEX también podrían resultar en lesiones personales importantes o demandas de daño a propiedad, mismas que podrían tener un efecto material adverso sobre la condición 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 asociados a conflictos bélicos***

Es probable que la falta de acceso a materiales que producen Rusia y Ucrania, países que actualmente se encuentran en conflicto, podría ocasionar alteraciones en el mercado global, por lo que a la fecha del presente reporte el alcance del impacto sigue siendo incierto y difícil de predecir, por lo que podría tener un impacto adverso en las operaciones de la Emisora y su situación financiera futura.

### ***Riesgos relacionados con eventos adversos que restrinjan la movilidad podrían afectarnos negativamente.***

La determinación por parte de las autoridades correspondientes de un estado de emergencia causado por desastres naturales, tales como; terremotos, incendios, inundaciones, sequías, cortes de energía, huracanes; a causa de derrame de contaminantes, deslaves, derrumbes, gases; a causa de emergencias sanitarias por amenazas a la salud pública, enfermedades altamente transmisibles, epidemias, pandemias o alguna otra eventualidad, que restrinja la movilidad en la república mexicana o en algunos estados de la misma, pueden generar condiciones económicas negativas, lo cual podría tener efectos adversos sobre nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

### ***Riesgos relacionados por la declaración como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).***

El brote del virus SARSCoV2 (denominado COVID-19) en enero de 2020, en la República Popular China y que se ha propagado en todo el mundo, ha afectado la economía en todos los sectores, sin tener hasta el momento una cuantificación de los daños ocasionados por esta pandemia, la cual ha sido considerada como una de las peores que el mundo ha vivido.

El gobierno de México y otros gobiernos a nivel mundial han adoptado medidas, incluyendo la cuarentena, monitoreo en aeropuertos y otros centros de transporte, restricciones de viaje, suspensión de visas, encierros a nivel nacional, cierre de instituciones públicas y privadas, suspensión de eventos deportivos, restricciones de sitios culturales y atracciones turísticas, así como la extensión de vacaciones, entre otras. Sin embargo, el virus sigue propagándose a nivel mundial, afectando a la mayoría de los países de todo el mundo. A la fecha, el brote del nuevo coronavirus ha causado importantes alteraciones sociales y de mercado. Los efectos a largo plazo de las epidemias y otras crisis de salud pública, como el actual coronavirus, son difíciles de evaluar o predecir respecto de las actividades de la Emisora, pero consideramos que dichos efectos negativos pueden incluir riesgos para la salud y la seguridad de los empleados y la reducción en la actividad económica en las zonas geográficas afectadas. Cualquier medida restrictiva prolongada que se aplique para controlar un brote de enfermedad contagiosa u otra evolución adversa de la salud pública podría tener un efecto material y adverso en nuestras operaciones como consecuencia de la probable desaceleración económica, misma que afectaría negativamente a la demanda y los precios de manera general. También podemos vernos afectados por la necesidad de implementar políticas que limiten la eficiencia y eficacia de nuestras operaciones, incluyendo la suspensión de nuestras operaciones en los bloques en los que operamos o políticas de trabajo desde casa en nuestros locales administrativos. No está claro si estos desafíos e incertidumbres serán contenidos o resueltos, y qué efectos pueden tener en las condiciones políticas y económicas mundiales a largo plazos.

***Las autoridades competentes podrían ejercer la acción de extinción de dominio sobre los bienes inmuebles de OPSIMEX que se encuentren relacionados o vinculados con los hechos ilícitos a que hace referencia la Ley Federal de Extinción de Dominio.***

Conforme a lo previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, existe la posibilidad de que la autoridad competente ejerza la acción de extinción de dominio en caso de que los inmuebles donde OPSIMEX mantiene su Infraestructura de Sitios se encuentren relacionados o vinculados con los casos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas. En caso de ser declarada la extinción de dominio conforme a lo anteriormente descrito, OPSIMEX podría perder los derechos inherentes a dichos bienes, sin posibilidad de recibir contraprestación o compensación alguna por parte de la autoridad, afectando considerablemente las operaciones y en consecuencia los ingresos de OPSIMEX.

***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:**

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora solo tiene inscritos en el RNV (i) las Acciones SITES1 y (ii) los Certificados Bursátiles, emitidos conforme a la modalidad de programa de colocación bajo el número 3495-4.15-2015-001.

La Emisora al no tener otros valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados de valores, en consecuencia, no existen reportes de carácter público que presentar a las autoridades regulatorias o a las bolsas de valores correspondientes, de forma periódica y continua.

Para mayor información respecto a la colocación y oferta pública de Certificados Bursátiles de la Emisora se sugiere consultar las secciones “Informe de Créditos Relevantes” y “Dividendos” del presente Reporte Anual.

La Emisora ha entregado en forma completa y oportuna hasta la fecha del presente Reporte Anual, los reportes que la legislación mexicana requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

---

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

---

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

---

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

---

La Emisora 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	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000
Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$8,473,381*

\* 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, en su momento, a 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 la Emisora otorgó a TELESITES fueron liquidados, como acto posterior a la fusión realizada el pasado 17 de marzo de 2016, entre la Emisora, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora, con el carácter de sociedad fusionada.

Durante 2020 se llevaron a cabo las siguientes emisiones de certificados bursátiles de corto plazo:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	26 de enero de 2021	\$1,000,000
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	27 de julio de 2021	\$2,000,000

Los fondos provenientes de estas emisiones se utilizaron para refinanciar el vencimiento de \$4,500 millones que se liquidó el 29 de julio de 2020. Cabe señalar que los \$1,500 millones de diferencia fueron liquidados con los flujos generados por la operación de la Sociedad.

La Emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por \$1,000 millones, con vencimiento el 26 de enero de 2021, fue liquidada en su fecha de vencimiento.

---

## Documentos de carácter público:

---

Este Reporte Anual y otra información de la Sociedad 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 de la licenciada Daniela Inés Contreras Morlet, responsable del área de relaciones con inversionistas de la Emisora, con domicilio en las oficinas ubicadas en Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Teléfono (5255) 5125-0200, cuya dirección de correo electrónico es ***relacionconinversionistas@telesites.com.mx***

La página electrónica de la Sociedad se encuentra bajo el siguiente dominio: ***http://www.telesites.com.mx***. La información sobre la Sociedad contenida en su página electrónica no es parte ni objeto del presente Reporte Anual.

---

## [417000-N] La emisora

### Historia y desarrollo de la emisora:

---

#### **DATOS GENERALES**

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

La Sociedad es una sociedad anónima bursátil de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada "Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V." e identificada indistintamente como la "Sociedad" o "Emisora".

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

La Sociedad es una sociedad anónima de capital variable, constituida (i) mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, en aquel entonces notario público número 18 de Ciudad de México, actualmente notario público número 195 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Ciudad de México bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 16 de enero de 2015; y (ii) que, mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en el Acta de Asamblea de Accionistas de la Sociedad se aprobó la Fusión, y por virtud de ésta, la Sociedad reformó sus estatutos sociales en su totalidad para adoptar la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, según consta en la escritura pública 66,445 de fecha 21 de febrero de 2022, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 11 de marzo de 2022.

La Sociedad fue constituida como resultado de la Escisión de Telcel como una nueva unidad de negocio, la cual permite que la Infraestructura de Sitios OPSIMEX sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones.

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

Nuestras oficinas principales se encuentran ubicadas en Paseo de las Palmas Núm. 781, Piso 7, Oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Teléfono (5255) 5125-0200.

#### **HISTORIA**

Somos es el operador, propietario y desarrollador más grande de Infraestructura Pasiva en México, medido en términos de número de sitios. OPSIMEX se dedica principalmente a detentar la propiedad, mantener, operar y 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 de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, asimismo brinda la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, arrendamiento y supervisión de obras, y en general cualesquiera servicios conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura de México o en el extranjero, con apego a las disposiciones legales vigentes. 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 la Sociedad 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 la Sociedad;
- iii. Constitución de la Sociedad: Con fecha 5 de enero de 2015, se constituyó la Sociedad 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 Sociedad 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); 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, actualmente extinguida por virtud de la fusión con la Sociedad.
- x. Fusión de la Sociedad con Promotora. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de la Sociedad y Promotora celebradas ambas el 17 de marzo de 2016, se aprobó llevar a cabo la fusión de la Sociedad con carácter de fusionante con Promotora con carácter de fusionada.
- xi. Constitución de Telesites Costa Rica. Con fecha 14 de diciembre de 2015 se constituyó Telesites Costa Rica, S.A. ("TCR").
- xii. Constitución del Fideicomiso OPSIMEX 4594. Con fecha 1° de junio de 2020 la Sociedad celebró como fideicomitente y administrador un contrato de fideicomiso entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, el cual fue modificado el 17 de julio de 2020 y 29 de septiembre de 2020, (según el mismo sea modificado, reexpresado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento) para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios Inmobiliarios.
- xiii. Fusión de la Sociedad con Demonsa y Telesites Internacional. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de la Sociedad, Demonsa y Telesites Internacional celebradas el 21 de junio de 2021, se aprobó llevar a cabo la fusión de la Sociedad con carácter de fusionante con Demonsa y Telesites Internacional en su carácter de fusionadas.
- xiv. Disolución y liquidación de Telesites Colombia. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de Telesites Colombia, S.A.S. celebradas el 21 de junio de 2021 y 15 de octubre de 2021, se aprobaron llevar a cabo la disolución y liquidación de dicha sociedad.
- xv. Fusión de la Sociedad con Telesites y adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable. Mediante asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de la Sociedad y Telesites celebradas el 20 de enero de 2022, se aprobó llevar a cabo la Fusión por una parte y por otra, la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable de la Emisora, así como la inscripción de sus acciones en el RNV y el listado de las mismas en la BMV, el 15 de marzo de 2022.

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa a la que pertenece a la Sociedad al 31 de diciembre de 2021:

**Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.****Fideicomiso Opsimex 4594**

72.5%

**Telesites Costa Rica, S.A.**

100%

---

**Descripción del negocio:**

---

La descripción del negocio será detallada a partir de 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. La Sociedad se dedica principalmente a detentar la propiedad, mantener, operar y 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 de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, asimismo brinda la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, arrendamiento y supervisión de obras, y en general cualesquiera servicios conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura de México o en el extranjero, con apego a las disposiciones legales vigentes. Bajo esta perspectiva de negocios, la Sociedad 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

Al final del ejercicio social de 2015 la Sociedad alcanzó un portafolio de 12,512 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio social de 2016 la Sociedad administraba un portafolio de 14,306 torres generando ingresos; para el final del ejercicio social 2017 la Sociedad sumó un total de 15,066 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2018 la Sociedad sumó un total de 15,763 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2019 sumó un total de 16,961 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2020, sin considerar las torres que fueron aportadas onerosamente al Fideicomiso durante 2020, la Sociedad sumó un total de 11,292 torres incluidas en los ingresos. Finalmente, para el cierre del ejercicio 2021, sin considerar las torres que fueron aportadas onerosamente al Fideicomiso durante dicho ejercicio, la Sociedad concluyó con un total de 8,059 torres incluidas en los ingresos.

Al Fideicomiso se transmitieron originalmente 6,500 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte del portafolio inicial y posteriormente 480 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte de un portafolio adicional transmitido el 29 de diciembre de 2020; asimismo, el 20 de abril de 2021 la Sociedad transmitió onerosamente un portafolio de 2,800 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte del portafolio adicional 2021-1; en el entendido, además, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, también se pretende que el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, adquiera más Activos Elegibles mediante la celebración de otros convenios de aportación u otras operaciones similares.

Por lo que respecta a TCR, al cierre del ejercicio social 2016 alcanzó un portafolio de 213 torres, al final del ejercicio social 2017 Telesites Costa Rica registró 268 torres generando ingresos, al final del ejercicio social 2018 Telesites Costa Rica registró 290 torres generando ingresos, al final del ejercicio social 2019 Telesites Costa Rica registró 299 torres generando ingresos, al final del ejercicio social 2020 Telesites Costa Rica registró 304 torres generando ingresos y para el final del ejercicio social 2021 Telesites Costa Rica registró 307 torres generando ingresos.

La Sociedad 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 la Sociedad 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.

Los clientes de la Sociedad serán arrendatarios, los cuales son 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 y otros servicios, diversificando con ella nuestra base de clientes.

La Sociedad 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 2020, 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, la Sociedad 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 2022 terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2022 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 2022, se presentará al IFT una nueva propuesta de oferta de referencia de torres para el año 2023 por el período del 1° de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023. El IFT deberá resolver la Oferta de Referencia de Torres 2023 a más tardar el 15 de diciembre de cada año, tras un proceso de consulta y revisión con la Sociedad.

#### *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.

Contrato Marco de Arrendamiento de Espacio en Torre y Espacio en Sitio en Costa Rica.

La principal actividad de TCR consiste en el arrendamiento de torres y espacios físicos para la instalación de infraestructura activa de diversos operadores en dicho país. Lo anterior, al amparo de un Contrato Marco de Arrendamiento, el cual no está sujeto al cumplimiento de alguna normatividad en particular, sino simplemente por la legislación común, por lo que las partes, tienen cierta libertad para su contratación, pero independientemente de lo anterior se contemplan las siguientes condiciones:

- Se concede el uso de un espacio en torre y un espacio en piso, para la instalación de los equipos que previamente aprobados.

- Se garantiza el acceso al inmueble donde se encuentre colocado el equipo, previa notificación del acceso requerido.

La realización de trabajos adicionales es analizada por las partes y cobrada en función de los trabajos ejecutados.

- Los cánones por el uso de espacio aprobado en torre y en piso son de manera mensual.

- Los acuerdos de sitio para cada sitio en particular son por plazos forzosos de 10 años en la mayoría de los casos.

Una vez terminado el Contrato Marco de Arrendamiento o los acuerdos de sitio particulares, los operadores tienen la posibilidad de renovar los mismos, circunstancia que consideramos será solicitada en la mayoría de los casos.

**Nuestros sitios**

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



Arriostrada



Autosoportada



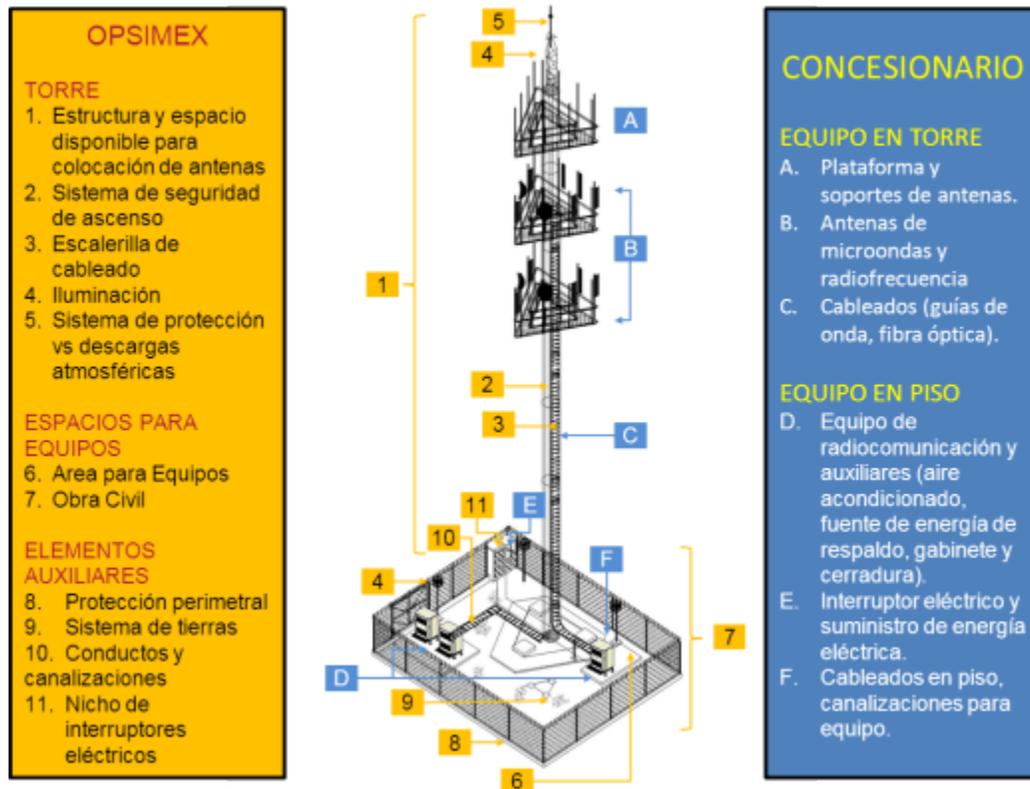
Mástil



Unipolar

Dado que la Sociedad presta servicios de uso y acceso a Infraestructura de Sitios, la infraestructura activa que sus clientes instalan no es propiedad de la Sociedad 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 la Sociedad y de sus clientes:



La mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios de la Sociedad 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 Sociedad. Asimismo, la Sociedad 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 siguiente mapa muestra la distribución de la totalidad de las torres de telecomunicaciones, tanto 11,683 torres de telecomunicaciones propiedad actualmente del Fideicomiso que son administradas única y exclusivamente por la Sociedad; así como 8,059 torres de telecomunicaciones que son propiedad directa de la Sociedad, por lo que la cartera total en México asciende a 19,742 sitios al 31 de diciembre de 2021.



REGIÓN	ESTADO	TOTAL DE SITIOS	PORCENTAJE POR REGIÓN
1	BAJA CALIFORNIA BAJA CALIFORNIA SUR	865	4.38%
2	SINALOA SONORA	1,362	6.9% -
3	CHIHUAHUA DURANGO	1,185	6%
4	COAHUILA NUEVO LEÓN TAMAULIPAS	2,172	11%
5	COLIMA JALISCO	2,507	12.7%

	<b>MICHOACÁN</b> <b>NAYARIT</b>		
6	<b>AGUASCALIENTES</b> <b>GUANAJUATO</b> <b>QUERÉTARO</b> <b>SAN LUIS POTOSÍ</b> <b>ZACATECAS</b>	2,333	<b>11.82%</b>
7	<b>GUERRERO</b> <b>OAXACA</b> <b>PUEBLA</b> <b>TLAXCALA</b> <b>VERACRUZ</b>	3,475	<b>17.6%</b>
8	<b>CAMPECHE</b> <b>CHIAPAS</b> <b>QUINTANA ROO</b> <b>TABASCO</b> <b>YUCATÁN</b>	2,424	<b>12.28%</b>
9	<b>CIUDAD DE MÉXICO</b> <b>ESTADO DE MÉXICO</b> <b>HIDALGO</b> <b>MORELOS</b>	3,419	<b>17.32%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>19,742</b>	<b>100.00%</b>

### Costa Rica

Por lo que respecta a Costa Rica, al cierre del ejercicio social de 2021 alcanzó un portafolio de 307 torres generando ingresos.

### Proveedores

Mantenemos relaciones con diversos terceros, como proveedores, siendo los más importantes Mer-Group, S.A. de C.V., Teloram, S.A. de C.V., LCC Central America de México, 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.

### Medidas ante la situación generada por el COVID-19.

En relación con la situación actual generada por el COVID-19 es importante mencionar que (i) los ingresos, liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio de la Sociedad no se han visto afectados por la situación actual generada por el

COVID-19, (ii) la estrategia de la Sociedad se ha concentrado en enfocarse en el crecimiento prioritario para la empresa y sus clientes. El único cambio significativo observado es en el ritmo de construcción de torres, la cual ha resultado menor a lo esperado a inicios del año como resultado de que bajo los efectos de la pandemia, la Sociedad ha sido aún más selectivos en las inversiones que realiza y en ciertas regiones se restringió con mayor severidad la movilidad de las personas, lo cual tuvo como consecuencia la desaceleración en el ritmo de la construcción de torres, (iii) con el objeto de mitigar la pandemia y evitar el riesgo contagio entre los empleados, la Sociedad ha (y) adoptado la modalidad remota o de “trabajo en casa” en el cual la mayoría del personal se encuentra trabajando desde su casa vía remota, y aquella que por sus funciones u operaciones sea necesario que se presenten físicamente, se toman las medidas de protección correspondientes, como la de utilizar cubrebocas, tomar la temperatura de cualquier persona antes de ingresar a las instalaciones, así como lavarse las manos antes de entrar a la oficina, utilizar gel antibacterial y tener distancia social, también se han realizado pruebas serológicas a los empleados a efecto de identificar aquellos empleados que tengan o se encuentren contagiados, a efecto de que se inicien los tratamientos médicos con la mayor anticipación posible, y (z) establecido un programa por prioridades, asegurando proveedores y materiales para el mantenimiento, construcción y acceso a los sitios que permitan la continuidad en la operación de nuestros clientes, (iv) en razón de que la operación del negocio continúa con normalidad y el sector en cual se desempeña la Sociedad no se ha visto afectado por la pandemia, la Sociedad no espera que haya cambios significativos en las condiciones operativas y financieras de su negocio, y (v) antes de que ocurriera la pandemia generada por el COVID-19, la Sociedad ya estaba preparado para trabajar de manera remota y, a su vez, cuenta con una estructura y administración de trabajo sólida para poder mitigar cualquier problema que pudiera afectar sus operaciones o negocio.

---

## **Canales de distribución:**

---

La Sociedad 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.

En lo concerniente a TCR celebra contratos de arrendamiento para otorgar el uso de espacio en torre y piso a diversos operadores, incluidos organismos autónomos del estado. De igual manera sus sitios son construidos con la posibilidad de albergar a más de un cliente en los mismos

---

## **Patentes, licencias, marcas y otros contratos:**

---

### ***Marcas***

A la fecha de este Reporte Anual, la Sociedad obtuvo el registro de las siguientes marcas, las cuales fueron tramitadas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, mismas que se enumeran a continuación:

Titular	Denominación	Número de Registro	Clase	Tipo de Marca	Vigencia
La Sociedad	<i>Operadora Telsites</i>	1612939	37	Nominativa	29/10/2025
La Sociedad	<i>Operadora Telsites</i>	1574461	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	<i>Opsimex</i>	1574460	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	<i>Telecom Sites</i>	1612940	37	Nominativa	29/10/2025
La Sociedad	<i>Telecom Sites</i>	1589143	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	<i>Telesites</i>	1612401	37	Nominativa	07/04/2025
La Sociedad	<i>Telesites</i>	1569136	37	Mixta, cuyo signo distintivo es: <b>telesites</b>	09/04/2025
La Sociedad	<i>Telesites</i>	1594630	38	Nominativa	07/04/2025
La Sociedad	<i>Telesites</i>	1594631	38	Mixta, cuyo signo distintivo es: <b>telesites</b>	07/04/2025
La Sociedad	<i>Telsites</i>	1574459	38	Nominativa	03/03/2025

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

Por el momento, la Sociedad 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, radiolocalización y radiodifusión, 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, la Sociedad 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, la Sociedad suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) ATT, y (iii) Telefónica; con una vigencia al 31 de diciembre de 2017. Por su parte TCR suscribió el Contrato Marco de Arrendamiento con Claro CR Telecomunicaciones, S.A. ("Claro CR").

En 2017, la Sociedad 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 Encontract, S.A. de C.V. ("Encontract") con una vigencia al 31 de diciembre de 2017. Por su parte TCR suscribió Contrato Marco de Arrendamiento con Telefónica de Costa Rica TC, S.A. y el Instituto Costarricense de Electricidad ("ICE"), Institución Autónoma del Estado Costarricense.

En 2018 la Sociedad, 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.

En 2019 la Sociedad, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Grupo AT&T, (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"), (x) Ultravisión, S.A. de C.V. ("Ultravisión"), (xi) Lantointernet, S.A. de C.V. (Quattro Com), (xii) Altan Redes, S.A.P.I. de C.V. (Altán), y (xiii) Radio Impulsora XEES, S.A. (Multimedios); con una vigencia al 31 de diciembre de 2019. Con excepción de Ultravisión que se dieron por terminados los Acuerdos de Sitio con fecha 30 de agosto de 2019.

En 2020 la Sociedad, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Grupo AT&T, (iii) Telefónica, (iv) Izzi, (v) Marcatel, (vi) Total Play, (vii) Coeficientes Comunicaciones, (viii) Telmex, (ix) Telnor, (x) Quattro Com, (xi) Altán, (xii) UC Telecomunicaciones S.A.P.I. de C.V. (UC Telecom), así como también contratos marco de arrendamiento con (a) It Telecom Industries & Mining, S. de R.L.MI. (It Telecom) y (b) WND Network México, S.A. de C.V. (WND); con una vigencia al 31 de diciembre de 2020, con excepción de Grupo AT&T, que se suscribió el Convenio con una vigencia al 31 de diciembre de 2021, así como It Telecom y WND, con una vigencia al 28 de febrero de 2022.

A la fecha, la Sociedad, ha celebrado el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Izzi, (iii) Marcatel, (iv) Total Play, (v) Coeficientes Comunicaciones, (vi) Telmex, (vii) Telnor, (viii) Quattro Com, (ix) Altán Redes, (x) UC Telecom, (xi) Axtel, S.A.B. de C.V. (Axtel), (xii) Telefónica, (xiii) AT&T y (xiv) Altán Redes, con una vigencia al 31 de diciembre de 2022.

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 2022 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 la Sociedad, 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, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal”), mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones (“la Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la Infraestructura Pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en diciembre de 2020, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021. Bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2020 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 Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad, 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 Sociedad. 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 la Emisora.**

Actualmente, la Emisora 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 ISR 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 IVA, el cual somos responsables de retener y enterar a las autoridades fiscales mexicanas.

La Emisora causará y trasladará IVA 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.

TCR estará sujeta al pago de impuestos, tasas y/o derechos de las provincias, cantones y/o distritos, relacionados con el uso o aprovechamiento de su Infraestructura de Sitios.

---

#### **Recursos humanos:**

---

En virtud del nuevo marco laboral derivado de las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2021, la Emisora se adhirió a las mismas, por lo que la Emisora de manera directa contaba al 31 de diciembre de 2021, con un total de 284 empleados, de los cuales 109 de ellos son trabajadores sindicalizados.

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha, la Emisora no tuvo ningún tipo de disputa con el sindicato que representa a sus empleados. Asimismo, la Emisora considera que tiene buenas relaciones con todos sus empleados, así como con el sindicato al cual pertenecen sus empleados.

---

## **Desempeño ambiental:**

---

La Sociedad 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, la Sociedad 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 20 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.

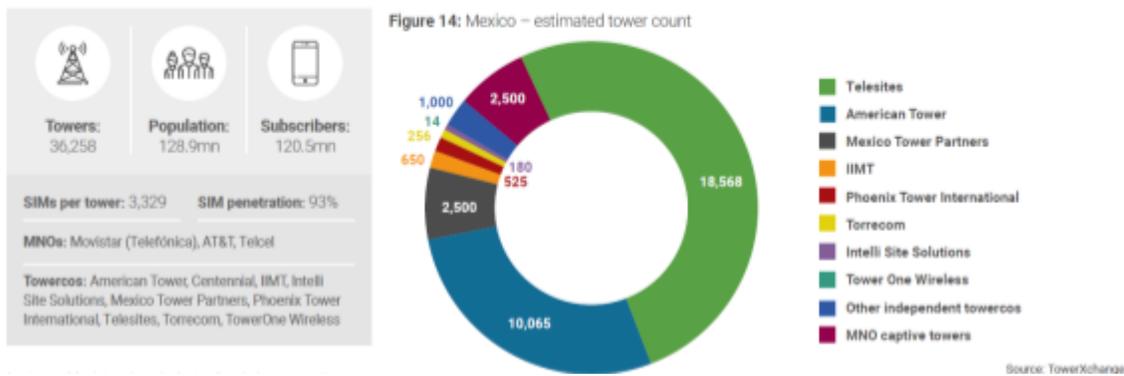
Algunos de nuestros principales competidores directos enunciando, más no limitado a los mismos, son los que se mencionan a continuación:

- American Tower Corporation
- México Tower Partners

Con base en la información pública disponible<sup>[1]</sup> recopilada por TowerXchange al Q421, estimamos que nuestra participación de mercado es aproximadamente de 22.21% calculado con base en el número de torres. La Emisora cuenta de manera consolidada con una participación de mercado de aproximadamente 51.21%. American Tower Corporation es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 27.76%, 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.



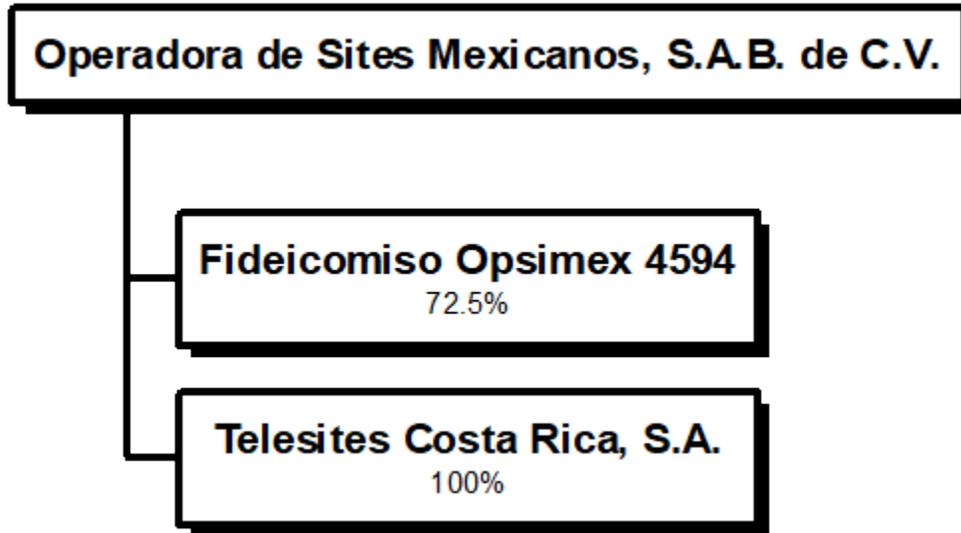
## Mexico



[1] Fuente: Tower Xchange. [https://euromoneycdn-prod.azureedge.net/Media/TowerXchange/2022/1/TX\\_CALA%20Bible.pdf](https://euromoneycdn-prod.azureedge.net/Media/TowerXchange/2022/1/TX_CALA%20Bible.pdf)

## Estructura corporativa:

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa a la que pertenece al Sociedad al 31 de diciembre de 2021.



La siguiente tabla muestra las subsidiarias de la Sociedad y el porcentaje de participación directa e indirecta al 31 de diciembre de 2021:

	Denominación	Tipo	Actividades	Porcentaje de Tenencia
1.	Telesites Costa Rica, S.A.	Subsidiaria	Compartición de estructura pasiva	100%
2.	Fideicomiso OPSIMEX 4594	Subsidiaria	Compartición de estructura pasiva	72.5%

## Descripción de los principales activos:

Los principales activos de la Emisora 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 la Emisora. 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.

La Emisora cuenta 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, la Sociedad 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.

---

## **Acciones representativas del capital social:**

---

La Emisora, a la fecha del presente Reporte Anual y en virtud de su reciente adopción al régimen de sociedad anónima bursátil e inscripción de valores en el RNV y su listado en la BMV el 15 de marzo de 2022, su capital social se encuentra integrado por \$24'191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.), representado por un total de 3,300'000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones integrantes de la Serie A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente pagadas y representativas del capital social mínimo fijo.

Una vez que surtió efectos la Fusión, el capital social de la Emisora se integra como sigue:

Serie	Capital	2022	
		Acciones	Importe
A-1	Mínimo, fijo	<b>3,300'000,000</b>	<b>\$24'191,084.64</b>

A la fecha del presente Reporte Anual, la tesorería de la Sociedad cuenta con 18,394,119 acciones serie A-1 para su recolocación (recompra histórica), en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

A la fecha del presente Reporte Anual, no se tiene conocimiento de la existencia de posiciones abiertas que se mantengan en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea Acciones SITES1.

---

## Dividendos:

---

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2021, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$1,500,000,042.64 (Un mil quinientos millones cuarenta y dos pesos 64/100 M.N.) a razón de \$42.64392809028320 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 28 de octubre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 11 de noviembre de 2021, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$100,000,002.84 (cien millones dos pesos 84/100 M.N.) a razón de \$2.842928539352220 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 12 de noviembre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 10 de diciembre de 2021, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$100'002,516.47 (cien millones dos mil quinientos dieciséis pesos 47/100 M.N.) a razón de \$2.8430 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 13 de diciembre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Asimismo, cabe señalar que Telesites, entidad fusionada con la Sociedad aprobó por primera vez el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$1,500,000,000.00 (Un mil quinientos millones de pesos

00/100 M.N.) a razón de \$0.454545454545455 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social en aquel momento de Telesites, pagadera el 29 de octubre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de Telesites.

.

---

**[424000-N] Información financiera**

Concepto	Periodo Anual Actual	Periodo Anual Anterior	Periodo Anual Previo Anterior
	MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	MXN 2019-01-01 - 2019-12-31
Ingresos	8,951,147,000.0	8,097,472,000.0	7,294,393,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	8,951,147,000.0	8,097,472,000.0	7,294,393,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	3,313,970,000.0	3,174,002,000.0	2,858,748,000.0
Utilidad (pérdida) neta	225,263,000.0	89,092,000.0	(218,965,000.0)
Utilidad (pérdida) por acción básica	6.4	2.55	(6.26)
Adquisición de propiedades y equipo	10,859,562,000.0	1,080,764,000.0	2,029,538,000.0
Depreciación y amortización operativa	5,085,786,000.0	4,435,424,000.0	3,970,876,000.0
Total de activos	99,367,428,000.0	87,693,399,000.0	56,573,731,000.0
Total de pasivos de largo plazo	54,880,843,000.0	46,862,740,000.0	39,379,059,000.0
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	42,983,327,000.0	36,306,853,000.0	11,664,786,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

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

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

	Al 31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 5,686,292	\$ 9,285,755	\$ 1,199,946
Cuentas por cobrar	433,651	129,157	39,067
Partes relacionadas (Nota 6)	112,489	24,136	22,617
			66,881
Impuestos por recuperar	2,968,459	5,396,567	
Otros activos porción corriente (Nota 5)	146,370	195,545	90,126
			1,418,637
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>9,347,261</b>	<b>15,031,160</b>	
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	72,674,121	60,591,949	45,487,503
Activos por derecho de uso (Nota 11)	17,127,493	11,942,618	9,547,449
Licencias y software, neto	14,286	12,558	13,109
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	58,276	25,464	17,605
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	145,991	89,650	89,428
	\$	\$	\$
<b>Total de activos</b>	<b>99,367,428</b>	<b>87,693,399</b>	<b>56,573,731</b>

**Pasivos y capital contable**

## Pasivos corrientes:

	\$	450,258	\$		\$	4,497,776
Deuda a corto plazo (Nota 9)			2,995,501			
Intereses por pagar de la deuda (Nota 9)		531,840	517,671			513,335
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)		231,667	289,436			302,685
Impuestos y contribuciones por pagar		222,524	672,402			148,741
Partes relacionadas (Nota 6)		23,125	27,380			47,435
Beneficios directos a empleados (Nota 13)		43,844	21,416			19,914
						5,529,886
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>1,503,258</b>	4,523,806			

## Pasivos no corrientes:

						18,103,101
Deuda a largo plazo (Nota 9)		19,586,566	18,374,060			10,271,356
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)		4,325,335	6,216,920			
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles (Nota 1.b)		11,636,971	8,693,107			-
						10,046,905
Pasivo por arrendamiento (Nota 11)		18,262,010	12,555,935			
Beneficios al retiro (Nota 12)		13,380	10,638			9,201
						948,496
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)		1,056,581	1,012,080			
						44,908,945
<b>Total de pasivos</b>		<b>56,384,101</b>	51,386,546			

**Capital contable (Nota 15):**

Capital social		10,050	10,000			10,000
	(		(			
Otras partidas de capital		16,203,640)	16,203,640)	(		16,203,640)
Superávit por revaluación de activos		11,480,589	14,054,041			23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios		26,635,921	20,015,684			-
Resultados acumulados		4,673,159	5,706,024			4,517,817
<b>Capital atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>26,596,079</b>	23,582,109			11,664,786
Participación no controladora		16,387,248	12,724,744			-
<b>Total de capital contable</b>		<b>42,983,327</b>	36,306,853			11,664,786
	\$		\$			
<b>Total de pasivos y capital contable</b>		<b>99,367,428</b>	87,693,399	\$		56,573,731

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS****Estados consolidados de resultados integrales**

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
Ingresos de operación:			
Rentas de infraestructura	\$ 8,688,509	\$ 7,979,840	\$ 7,190,358
Ingresos por servicios de adecuación	160,257	96,974	100,342
Otros ingresos (Nota 2s)	102,381	20,658	3,693
	<b>8,951,147</b>	8,097,472	7,294,393
Costos y gastos de operación:			
Depreciación y amortización (Nota 7)	3,425,212	2,665,337	2,195,947
Depreciación por derecho de uso (Nota 11)	1,660,574	1,770,087	1,774,929
Costos por servicios de adecuación	70,836	92,126	95,325
Gastos de operación	458,254	377,705	365,404
Otros gastos	22,301	18,215	4,040
	<b>5,637,177</b>	4,923,470	4,435,645
Utilidad de operación	<b>3,313,970</b>	3,174,002	2,858,748
Resultado de financiamiento:			
Intereses devengados a favor	592,197	219,953	87,196
Intereses devengados a cargo	(2,790,486)	(2,600,789)	(2,648,433)
Pérdida cambiaria, neta	665,875	(274,049)	(228,449)
	<b>2,864,164</b>	(2,654,885)	(2,789,686)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	449,806	519,117	69,062
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	224,543	(430,025)	(288,027)
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ <b>225,263</b>	\$ 89,092	(218,965)
Atribuible a:			
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 163	\$ 63,984	\$ (218,965)

Participación no controladora	<b>225,100</b>	25,108	-
	<b>\$ 225,263</b>	\$ 89,092	\$ ( 218,965)

A la fecha del presente Reporte Anual, no existieron factores que afectarán significativamente la comparabilidad de los datos presentados en las tablas de información financiera seleccionada antes mencionadas, como cambios en la contabilidad, fusiones, venta de empresas, etc.

Asimismo, manifestamos que la Emisora está sujeta 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 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 Telesites y la falta de información histórica podría no permitir pronosticar tendencias a largo plazo.

---

### 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 Sociedad tiene Infraestructura Pasiva instalada en los distintos estados de la República Mexicana y en provincias y cantones de Costa Rica. 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 Sociedad se encuentra dividido geográficamente en las siguientes nueve regiones de México y distintas providencias de Costa Rica:

(Cifras presentadas en miles de pesos mexicanos)

Región	Estados de la República Mexicana	2021			2020			2019		
		Ingresos por renta de Infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva	Ingresos por renta de Infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva	Ingresos por renta de Infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	\$389,686	\$94,084	\$65,464	\$382,470	\$83,867	\$122,488	\$361,831	\$84,100	\$88,088
2	Sinaloa y Sonora	587,523	127,863	288,188	548,158	110,047	197,158	483,016	110,968	156,773
3	Chihuahua y Durango	430,491	95,748	170,282	384,777	66,583	154,282	337,662	68,720	122,100
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,023,923	211,683	337,682	944,968	175,012	297,680	876,583	177,174	264,148
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,071,156	231,614	385,739	984,988	202,867	327,680	873,088	203,668	284,820
6	Quintana Roo, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,021,248	227,376	383,929	932,843	214,088	310,317	882,087	210,301	249,088
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,378,146	297,634	485,058	1,247,431	268,970	421,203	1,113,061	263,306	328,026
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quiché Pinar	988,774	226,323	344,387	877,400	196,874	297,871	784,870	184,647	248,844
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,687,277	122,681	304,366	1,666,777	446,681	480,806	1,508,820	468,229	338,948
<b>Total República Mexicana</b>		<b>\$8,564,322</b>	<b>\$1,635,016</b>	<b>\$3,059,838</b>	<b>\$7,879,840</b>	<b>\$1,770,087</b>	<b>\$2,820,085</b>	<b>\$7,180,388</b>	<b>\$1,770,011</b>	<b>\$2,068,628</b>
<b>Cifras localizadas en el extranjero</b>										
1	Costa Rica	\$128,187	\$25,558	\$26,542	-	-	-	-	-	-
<b>Total localizadas en el extranjero</b>		<b>128,187</b>	<b>25,558</b>	<b>26,542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>\$8,692,509</b>	<b>\$1,660,574</b>	<b>\$3,086,380</b>	<b>\$7,879,840</b>	<b>\$1,770,087</b>	<b>\$2,820,085</b>	<b>\$7,180,388</b>	<b>\$1,770,011</b>	<b>\$2,068,628</b>

## Informe de créditos relevantes:

Durante el ejercicio de 2015 y 2016, la Emisora 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	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000
Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$8,473,381*

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

Las emisiones anteriormente descritas realizadas por la Sociedad cuentan con la misma prelación, sin que ninguna de las emisiones tenga preferencia sobre otra.

Las emisiones de Certificados Bursátiles realizadas por la Emisora 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 deo de tener efectos.

*(b) Restricciones en gravámenes*

La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus Subsidiarias Restringidas, constituir, incurrir o asumir gravamen alguno sobre Propiedad Restringida a efecto de garantizar deuda, exclusivamente en los casos que la deuda garantizada en comento, más el monto total de la Deuda Atribuible de la Emisora y de sus Subsidiarias Restringidas relacionada con Operaciones de Venta con Compromiso de Arrendamiento (*Sale and Leaseback*) celebradas por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, excediera el equivalente al 15% de los Activos Tangibles Netos Consolidados 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.

*(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 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.

Asimismo, los tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derechos especiales en caso de que se suscite un evento de incumplimiento con respecto a los mismos y este no sea subsanado. Cada uno de los siguientes supuestos se considerará un “Evento de Incumplimiento” con respecto a los Certificados Bursátiles emitidos:

1. Si la Emisora no paga el principal de los Certificados Bursátiles en la fecha de vencimiento;
2. Si la Emisora no paga los intereses generados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de pago prevista para ello;
3. Si la Emisora, permanece en incumplimiento de alguna de las obligaciones de hacer o no hacer previstas en cada emisión después de transcurrido un plazo de sesenta (60) días contados con posterioridad a la fecha en que los tenedores de los Certificados Bursátiles notifiquen a la Emisora, a través del representante común, del incumplimiento incurrido;
4. Si la Emisora, se declara en quiebra, insolvencia u otros casos de concurso mercantil;
5. Si la Emisora, incurre en un incumplimiento o en un evento de incumplimiento de cualquier instrumento de deuda cuyo monto de principal exceda de los EUA\$50,000,000.00 (o su equivalente en cualquier otra moneda de curso legal), que constituya una falta de pago de principal en su fecha de vencimiento y que resulte de una aceleración de la deuda antes de su vencimiento; y
6. Si se dicta una sentencia definitiva e inapelable en contra de la Emisora por un monto total que exceda de los EUA\$50,000,000.00 (o su equivalente en cualquier otra moneda de curso legal) y la misma no es liquidada o garantizada en su totalidad dentro de un plazo de treinta (30) días.

*(a) Subsanación de un Evento de Incumplimiento*

Si ocurriera cualquiera de los eventos de incumplimiento anteriormente descritos y no (1) fueran subsanados por la Emisora, o (2) dispensados por los tenedores de los Certificados Bursátiles en términos de lo previsto en el inciso b) siguiente, el representante común, a requerimiento expreso del 25% (veinticinco por ciento) o más de los tenedores de los Certificados Bursátiles objeto de la emisión, podrá declarar la totalidad del monto del principal de los Certificados Bursátiles objeto de la emisión vencido y pagadero de forma inmediata. Como consecuencia de dicha declaración por

parte del representante común, cualquier monto de principal al amparo de la emisión se considerará vencido y pagadero de manera inmediata. En caso de que el evento de incumplimiento devenga de la declaratoria de quiebra, insolvencia u otros casos de concurso mercantil de la Emisora, el monto de principal se declarará automáticamente vencido y pagadero de forma inmediata, sin que medie para ello alguna acción por parte del representante común o de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

(b) Dispensa en caso de un Evento de Incumplimiento

Los tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles podrán en todo momento dispensar cualquiera de los eventos de incumplimiento, y así lo hicieren se considerará que dicho evento de incumplimiento ha sido debidamente subsanado por la Emisora para todos los efectos legales que correspondan. No obstante lo anterior, el evento de incumplimiento derivado de la falta de pago de principal no podrá ser dispensado sin el consentimiento de la totalidad de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Durante 2020 se llevaron a cabo las siguientes emisiones de certificados bursátiles de corto plazo:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	26 de enero de 2021	\$1,000,000
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	27 de julio de 2021	\$2,000,000

Los fondos provenientes de estas emisiones se utilizaron para refinanciar el vencimiento de \$4,500 millones de la deuda serie 2 (OSM-152) que se liquidó el 29 de julio de 2020. Cabe señalar que los \$1,500 millones de diferencia fueron liquidados con los flujos generados por la operación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
			\$	
Bank of America, N.A. (i)	4.52%	23 de febrero de 2023	490,732	\$ 2,468
Bank of America, N.A. (ii)	4.52%	23 de febrero de 2023	51,148	277
			\$	
<b>Deuda total</b>			<b>541,880</b>	<b>\$ 2,744</b>

(i).

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa TIIE 28 días más puntos	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
<b>Pesos</b>					
mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	6.36%	26 de enero de 2022	\$ 350,000	\$ 186
	Banco Inbursa, S.A. (ii)	6.51%	26 de abril de 2022	100,000	72
	<b>Deuda total</b>			<b>\$ 450,000</b>	<b>\$ 258</b>

- (i) El 8 de enero de 2021, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente en moneda nacional con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, hasta por la cantidad de \$500,000 a un plazo de 12 meses. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más 6 puntos base. Con fecha 28 de octubre de 2021 la compañía obtuvo una disposición de crédito en importe de \$100,000 con vencimiento a un mes, los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 26 de noviembre de 2021.

Con fecha 28 de diciembre de 2021, la Compañía realizó una disposición del crédito corriente en importe de \$350,000 con fecha de vencimiento a un mes, el cual generó intereses a tasa TIIE a 28 días más 6 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$350,000 y un importe de intereses por pagar de \$186.

- (ii) El 28 de octubre de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$100,000 con fecha de vencimiento al 26 de abril de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .80 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$100,000 y un importe de intereses por pagar de \$72.

- (iii) El 26 de enero de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$700,000 con fecha de vencimiento al 25 de enero de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .60 puntos. El saldo de la deuda con Bancomer fue liquidada con fecha 7 de julio de 2021.

A la fecha de presentación del reporte anual, la Sociedad no tiene contratados créditos relevantes distintos de los señalados anteriormente.

Las emisiones anteriormente mencionadas, fueron liquidadas en sus respectivas fechas de vencimiento.

A la fecha de este Reporte Anual, la Emisora 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*

La Sociedad celebró Convenios Marco con vigencias al 31 de diciembre de 2021 entre otros con (i) Telcel, (ii) Telmex, (iii) Telnor, (iv) Coeficientes Comunicaciones, (v) Total Play, (vi) Marcatel, (vii) Grupo AT&T, (viii) Telefónica, (ix) Altan, (x) Quattro Com, (xi) Izzi e (xii) UC Telecom 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 2021 derivan de los pagos mensuales de las tarifas de uso conforme a los acuerdos de sitio suscritos Telcel, Grupo AT&T, Telefónica, Total Play, Telmex, Telnor, Altán Quattro Com e Izzi.. 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 2021, los ingresos de la Sociedad ascendieron a \$8,951 MM Ps, de los cuáles \$8,689 MM Ps (97.07%) corresponden a renta de infraestructura, \$160 MM Ps (1.79%) a servicios de adecuación a renta de piso y \$102 MM Ps (1.14%) que corresponden a ingresos no operativos.

Los costos y gastos de operación de la Sociedad 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 2021, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a \$5,637 MM Ps, la depreciación y amortización, que asciende a \$3,425 MM Ps, y la depreciación por derecho de uso por \$1,661 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 2021, ascendió a \$3,314 MM Ps.

Excluyendo el efecto de la depreciación en la utilidad de operación en mismo periodo de referencia, el EBITDA de la Sociedad ascendió a \$8,400 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 representó un gasto de \$2,864 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a \$225 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de \$664 MM Ps y un impuesto diferido a favor de \$439 MM Ps. La utilidad neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, ascendió a \$225 MM Ps.

Al 31 de diciembre de 2021, nuestros acuerdos individuales de sitio tenían una vigencia remanente de entre 5 y 10 años. Conforme a lo anterior, todos nuestros ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 2021**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>\$ 225,263</b>	<b>\$ 89,092</b>	<b>\$ (218,965)</b>
Más:			
Impuestos a la Utilidad	224,543	430,025	288,027

Costo Integral de Financiamiento	2,864,164	2,654,885	2,789,686
Depreciación	3,425,212	2,665,337	2,195,947
Depreciación de activos por Derecho de Uso	1,660,574	1,770,087	1,774,929
<b>EBITDA</b>	<b>\$ 8,399,756</b>	<b>\$ 7,609,426</b>	<b>\$6,829,624</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 Sociedad podrá optar por contratar financiamiento bursátil de corto plazo. En todo caso, la Sociedad 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), la Sociedad 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 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. Al 31 de diciembre de 2020, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad con fecha 29 de julio de 2020.
- 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 2020, 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 2020, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- vii.El 4 de abril de 2020, 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 2020, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- viii.El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0120 en pesos con valor de \$1,000,000, con vencimiento al 26 de enero de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad, con fecha 26 de enero del mencionado año.
- ix.El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0220 en pesos con valor de \$2,000,000, con vencimiento al 27 de julio de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad, con fecha 27 de julio del mencionado año.

Al 31 de diciembre de 2021, los CB's a largo plazo 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	\$ 120,878
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	128,131
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	86,342
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	9,361,751	193,745
		<b>\$ 19,071,751</b>	<b>\$ 529,096</b>

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a largo plazo 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	\$ 119,756
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,924
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	85,788
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	8,694,815	178,270
		<b>\$ 18,404,815</b>	<b>\$ 508,738</b>

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo		Intereses por pagar	
OSM 0120	26 de enero de 2021	\$	1,000,000	\$	2,978
OSM 0220	27 de julio de 2021		2,000,000		5,956
		\$	3,000,000	\$	8,933

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a largo plazo 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	\$	3,489,861	\$	118,212
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025		3,710,000		125,669
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025		2,500,000		85,024
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030		8,437,433		171,057
		\$	18,137,294	\$	499,962

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo		Intereses por pagar	
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	\$	4,500,000	\$	13,374
		\$	4,500,000	\$	13,374

Al 31 de diciembre 2021, 2020 y 2019, el valor de la Udi fue de \$7.1082, \$6.6055 y \$6.3990, respectivamente. Al 12 de abril de 2021, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$7.2702.

### Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo		Intereses por pagar	
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A.		23 de febrero de	\$		\$	
	(i)	4.52%	2023		490,732		2,468
	Bank of America, N.A.		23 de febrero de				
	(ii)	4.52%	2023		51,148		277
				\$			
	<b>Deuda total</b>				<b>541,880</b>	\$	<b>2,744</b>

(i) El 23 de febrero de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 24,000 miles de USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía adeudaba el importe de \$490,732, y un importe de intereses por pagar de \$2,468.

(ii) El 24 de mayo de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 2,500 miles de USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía adeudada el importe de \$51,148, y un importe de intereses por pagar de \$277.

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa TIIE 28 días más puntos	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	6.36%	26 de enero de 2022	\$ 350,000	\$ 186
	Banco Inbursa, S.A. (ii)	6.51%	26 de abril de 2022	100,000	72
	<b>Deuda total</b>			<b>\$ 450,000</b>	<b>\$ 258</b>

(i) El 8 de enero de 2021, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente en moneda nacional con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, hasta por la cantidad de \$500,000 a un plazo de 12 meses. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más 6 puntos base. Con fecha 28 de octubre de 2021 la compañía obtuvo una disposición de crédito en importe de \$100,000 con vencimiento a un mes, los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 26 de noviembre de 2021.

Con fecha 28 de diciembre de 2021, la Compañía realizó una disposición del crédito corriente en importe de \$350,000 con fecha de vencimiento a un mes, el cual generó intereses a tasa TIIE a 28 días más 6 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$350,000 y un importe de intereses por pagar de \$186.

(ii) El 28 de octubre de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$100,000 con fecha de vencimiento al 26 de abril de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .80 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$100,000 y un importe de intereses por pagar de \$72.

(iii) El 26 de enero de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$700,000 con fecha de vencimiento al 25 de enero de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .60 puntos. El saldo de la deuda con Bancomer fue liquidada con fecha 7 de julio de 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Activo Total de la Sociedad ascendía a \$99,367 MM Ps, de los cuales, \$72,674 MM Ps correspondían a Propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2021, el pasivo total de la Sociedad sumaba \$56,384 MM

Ps, de los cuáles \$20,037 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a \$14,351 MM Ps, lo que equivale a 1.71 veces el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 registró \$42,983 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 2020 se presentó un movimiento neto negativo de ISR Diferido en el superávit por revaluación de activos que ascendió a \$2,202 MM Ps.

#### *Tesorería*

La Sociedad 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 Sociedad recibe los ingresos derivados de sus operaciones.

#### *Ajustes fuera de balance*

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

---

## **Control Interno:**

---

Las actividades de la Emisora 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 Sociedad 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 2021 sin que éste rebase a su valor de uso. El valor de mercado fue determinado por peritos valuadores independientes.

#### 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 Sociedad la vida útil estimada de los activos es de hasta los 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad.

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:

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

Al 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero de	\$1,012,080	\$948,496	\$894,094
Incremento por altas de infraestructura pasiva	44,501	63,584	54,402
Aplicaciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre	\$1,056,581	\$1,012,080	\$948,496

Al 31 de diciembre de 2021, 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.

#### Arrendamientos

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

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

#### La Sociedad como arrendatario

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

#### i) Activos por derecho de uso

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

- Arrendamientos de inmuebles 5 a 10 años
- Vehículos y oficinas 1 a 4 años

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

## ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Sociedad reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, la Sociedad descuenta a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que la Sociedad obtendría por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados.

Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

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

## Impuestos diferidos

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.

## General

Las estimaciones y juicios utilizados por la Sociedad 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 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 13 de octubre de 2021 aprobó, ratificar la contratación del despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, como auditor externo de la Sociedad para la elaboración de los estados financieros dictaminados consolidados al 31 de diciembre de 2021.

En todo momento, la designación o ratificación de los auditores externos se realizará conforme a lo establecido en la LMV, la Circular Única, la Circular Única de Auditores Externos y demás disposiciones aplicables, mismas que actualmente establecen que los auditores externos serán seleccionados por el Consejo de Administración de la Compañía, previa obtención de la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual verificará su independencia y aprobará los términos del contrato de prestación de servicios respectivo y los honorarios a ser pagados por la auditoría.

Para la contratación de los auditores externos, la Sociedad seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Comité de Auditoría analizará diversas opciones y recomendará al Consejo de Administración los candidatos para auditores externos de la Compañía, incluyendo el alcance de su mandato y las condiciones para su contratación, con la finalidad de llevar a cabo la auditoría contable de la Compañía por cada ejercicio social;
- b) El Comité de Auditoría entrevistará a los auditores externos de la Compañía con la finalidad de verificar que cumplan con los requisitos de independencia y tengan el personal necesario para cumplir con su obligación de rotación de personal; y
- c) Con base en lo anterior, la Compañía designará o ratificará la contratación del auditor externo de manera anual.

Cabe mencionar que a la fecha del presente Reporte Anual:

1. Los auditores externos, no han renunciado a sus cargos y no han sido removidos por la Emisora y sus subsidiarias.
2. Los auditores externos no han emitido una opinión modificada o no favorable acerca de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2021, se contrató a los Comisarios para la prestación de los siguientes servicios adicionales, distintos a los de auditoría externa:

Descripción de los servicios prestados	Monto pagado	Porcentaje que representa el total de erogaciones realizadas al auditor externo
1. La elaboración de los estudios de precios de transferencia respecto a las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas durante el ejercicio fiscal 2019. Dichos reportes serán realizados en términos	\$194,863.00 (ciento noventa y cuatro mil ochocientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente	6.98%

de lo dispuesto en las fracciones IX y XII del artículo 76 y de los artículos 179 y 180 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR") y en la normatividad fiscal correspondiente publicada en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente durante el ejercicio fiscal 2018, así como la asistencia en la presentación de la declaración informativa múltiple en términos de lo dispuesto por el artículo 76, fracción X de la LISR;

2.	La emisión de su opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de Demonsa, S.A. de C.V. que le impone el Código Fiscal de la Ciudad de México y sus respectivos reglamentos en relación al Impuesto Sobre Nóminas correspondiente al ejercicio fiscal 2019.	\$65,900.00 (sesenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente	2.36%
3	La asistencia de Telesites, S.A.B. de C.V. en la actualización y mantenimiento de la Declaración Informativa Maestra correspondiente al ejercicio fiscal 2019 y la asistencia a la Sociedad, en la actualización y mantenimiento de la Declaración Informativa Local correspondiente al ejercicio fiscal 2019, mismas que se derivan de las operaciones con partes relacionadas conforme lo establece el Artículo 76-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta para ser presentadas por la Sociedad a más tardar el 31 de diciembre de 2020.	\$125,000.00 (ciento veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente	4.48%

---

## Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

---

El principal cliente de la Emisora es su afiliada, Telcel. En el curso ordinario de sus operaciones, la Sociedad 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 la Emisora 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 la Emisora 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 la Emisora han celebrado Convenios Marco y Acuerdos de Sitios en términos iguales a aquellos contenidos en la Oferta de Referencia de Torres 2022.

De igual forma, la Emisora 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 la Emisora tiene contratados para el mismo fin.

La Emisora 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 se encuentra integrado actualmente por un total de seis (6) consejeros propietarios sin designación de suplentes. De conformidad con nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración debe estar integrado por un mínimo de cinco y un máximo de veintiún consejeros propietarios y hasta el mismo número de suplentes. Los consejeros no necesitan ser accionistas, pero la mayoría de los consejeros propietarios y suplentes deben ser de nacionalidad mexicana y ser designados por accionistas mexicanos.

El nombramiento o la reelección de los consejeros propietarios y suplentes se llevan a cabo durante la asamblea general anual de accionistas. De conformidad con la LMV, la asamblea de accionistas debe calificar la independencia de los consejeros, pero la CNBV puede objetar dicha calificación. De conformidad con nuestros estatutos y la LMV, cuando menos el 25% de los consejeros deben ser independientes, actualmente contamos con un porcentaje del 50% de consejeros independientes, lo que supera el porcentaje requerido por las disposiciones legales. Para que el Consejo de Administración pueda sesionar válidamente deberán estar presentes la mayoría de sus miembros.

Además, nuestros estatutos disponen que los miembros del Consejo de Administración serán nombrados para ocupar su cargo durante un año. Sin embargo, de conformidad con la LGSM los consejeros permanecerán en funciones hasta por treinta (30) días tras el vencimiento de sus cargos cuando sus sustitutos no hayan sido designados o los sustitutos designados no hayan tomado posesión de dichos cargos. En algunos casos previstos en la LMV, el Consejo de Administración puede nombrar consejeros provisionales y la asamblea de accionistas puede ratificar dichos nombramientos o designar a los sustitutos respectivos.

A continuación, se señalan los nombres de los miembros actuales del Consejo de Administración de la Sociedad, su cargo, su experiencia en el negocio, incluyendo otra experiencia como consejero, de los cuales la mayoría fueron recientemente nombrados como consejeros en OPSIMEX mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas

celebrada el 29 de abril de 2022, en el entendido que dichos consejeros se desempeñaban como consejeros de Telesites de manera previa a la inscripción en el RNV y listado de las acciones en la BMV de OPSIMEX.

Nombre	Cargo	Tipo de Consejero	Años como Consejero	Sexo
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	6 años	Masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No Independiente	6 años	Masculino
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario	Independiente	Menos de un año	Masculino
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	No Independiente	6 años	Masculino
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario	No Independiente	Menos de un año	Masculino
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario	Independiente	Menos de un año	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 la Sociedad, respectivamente, sin formar parte de dicho órgano social. Al contar con la participación de una mujer desde la constitución de la Sociedad consideramos que impulsamos la inclusión sin distinción de sexos en la composición de los órganos de gobierno, adicionalmente.

A continuación se señala información sobre nuestros consejeros:

**Juan Rodríguez Torres.-** Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 82 años de edad. Es miembro del consejo de administración de: Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V. y presidente de su comité de auditoría y prácticas societarias, Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su comité de prácticas societarias y auditoría, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y miembro de sus comités, consejero en Cementos Portland Valderrivas, S.A. y sus comités y presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. También es presidente del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V., todas las sociedades anteriores son consideradas partes relacionadas o asociadas del Administrador. Finalmente es fundador de diversas sociedades dedicadas al sector inmobiliario y del calzado, así como consejero en Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales y consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex. Actualmente funge como miembro del Comité Ejecutivo de la Sociedad.

**Daniel Díaz Díaz.-** Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Nació el 17 de marzo de 1934. 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 señor 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, el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste S.A.P.I. de C.V.

**Luis Ramos Lignan.-** Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 82 años de edad. Ha sido presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C., de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, A.C., de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, A.C., del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C., y del Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para el Financiamiento de Estudios para Proyectos de Infraestructura. Actualmente es Presidente y Director General de Ingeniería y Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V.

**Daniel Goñi Díaz.-** Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 70 años de edad. Es notario público número 80 del Estado de México, se ha desempeñado como secretario, vicepresidente y

presidente de la Cruz Roja Nacional en varias ocasiones. Asimismo, ha fungido como comisionado ciudadano en la Comisión Estatal Electoral del Estado de México. También es miembro del consejo de administración de Red Nacional Última Milla, S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V.

**Víctor Adrián Pandal González.-** Es licenciado de Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana. Tiene 48 años de edad. Maestro en Administración de Empresas por la Universidad de Boston. De abril de 2002 y hasta diciembre 2018 se desempeñó como director general de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C. Actualmente funge como consultor independiente y es socio fundador de HAN Capital, fondo de inversión de bienes raíces.

**Gerardo Kuri Kaufmann.-** Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 38 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., y a partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., asumió la dirección general de la misma y actualmente solo forma parte de su consejo de administración, así como también 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., Realía Business, S.A., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. Actualmente funge como miembro del Comité Ejecutivo de la Sociedad.

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

Los Consejeros recibirán la cantidad de \$38,000.00 (Treinta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de honorarios, por su asistencia a cada sesión del Consejo de Administración que se celebre en el ejercicio de 2022. Adicionalmente, a los Consejeros que tengan el carácter de miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se les pagará un honorario adicional de \$12,500.00 (Doce mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada junta de dicho Comité a la que asistan durante dicho ejercicio.

No existen planes de pensiones, retiro o similares en la Emisora para los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes e individuos que pudieran tener el carácter de personas relacionadas a la Emisora.

### **Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias**

La LMV impone la obligación de contar con un comité de auditoría, integrado por cuando menos tres miembros independientes nombrados por el consejo de administración (excepto en caso de sociedades controladas por una persona o grupo empresarial titular del 50% o más del capital social, en cuyo caso la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas Societarias deberán ser independientes). El Comité de Auditoría (junto con el Consejo de Administración, que tiene obligaciones adicionales) sustituye al comisario que anteriormente se requería en términos de la LGSM.

En particular, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias debe:

- Proporcionar opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV;
- Convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden de día de las mismas los puntos que estime pertinentes;
- Informar al Consejo de Administración el estado que guarda el sistema de control interno, incluyendo los aspectos que requieran mejoría;
- Seleccionar a los auditores de la Sociedad, revisar y aprobar preliminarmente el alcance y los términos de

su contratación y determinar sus remuneraciones;

- Supervisar la gestión de los auditores y revisar los términos de su contratación;
- Recomendar el establecimiento de procedimientos para la preparación de los estados financieros y controles internos;
- Vigilar el cumplimiento de los controles internos y supervisar la forma en que se contabilizan ciertas partidas;
- Recomendar procedimientos para la preparación de estados financieros internos que sean consistentes con los estados financieros publicados;
- Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los reportes previstos en la LMV;
- Discutir con los auditores los estados financieros anuales y los principios de contabilidad aplicados en los mismos y en los estados financieros por períodos parciales; y, con base en dichas discusiones, recomendar la aprobación de dichos estados financieros por el Consejo de Administración;
- Resolver las diferencias de opinión entre el Consejo de Administración y los auditores con respecto a los estados financieros;
- Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente o la ley lo requiera;
- Aprobar los servicios que prestarán los auditores, o establecer políticas y procedimientos para la aprobación previa de dichos servicios;
- Obtener de los auditores un reporte que incluya una explicación de las principales políticas contables utilizadas por la Sociedad, de cualquier tratamiento opcional respecto de las partidas más importantes que haya sido discutido por la administración con los auditores, y de cualesquiera otras comunicaciones por escrito entre los auditores y el Consejo de Administración;
- Presentar al Consejo de Administración un reporte sobre sus actividades;
- Desarrollar procedimientos para la recepción, la retención y el tratamiento de quejas con respecto a la contabilidad, los controles y las cuestiones relacionadas con la auditoría, incluyendo procedimientos para la presentación de reportes confidenciales sobre dichas cuestiones por parte de los empleados;
- Evaluar el desempeño de los auditores externos;
- Revisar y discutir los estados financieros de la Sociedad y comunicar al Consejo de Administración las recomendaciones del comité con respecto a la aprobación de dichos estados financieros;
- Recibir y analizar las observaciones formuladas por los accionistas, consejeros y directivos relevantes; y realizar los actos que a su juicio resulten procedentes en relación con las mismas;
- Recomendar al Consejo de Administración los procedimientos para la selección y sustitución del Director General o miembros del Comité Ejecutivo y el resto de los directivos relevantes de la Sociedad;
- Proponer criterios para la evaluación del desempeño de los directivos relevantes;

- Analizar las propuestas del Director General o miembros del Comité Ejecutivo con respecto a la estructura y el monto de las retribuciones de los directivos relevantes;
- Revisa cualesquiera nuevos programas de remuneración de los directivos relevantes y el funcionamiento de los programas existentes;
- Establecer políticas de contratación para evitar pagos excesivos a los directivos relevantes;
- Apoyar al Consejo de Administración en el desarrollo de políticas de personal adecuadas; y
- Realizar los demás actos que le encomiende el Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad se encuentra integrado por las siguientes personas (todas ellas consejeros independientes en términos de la LMV):

Nombre	Cargo	Tipo de consejero
Luis Ramos Lignan	Presidente	Independiente
Juan Rodríguez Torres	Miembro	Independiente
Daniel Goñi Díaz	Miembro	Independiente

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias cuentan con amplia experiencia y trayectoria profesional, ya sea como empresarios, funcionarios públicos o del sector privado y, la mayoría de ellos, son o han sido consejeros en diversas empresas del sector financiero, bursátil, además de haber formado parte de la Administración Pública Federal y de órganos desconcentrados. Asimismo, el ingeniero Juan Rodríguez Torres es el experto financiero según se define en la CUE.

La Sociedad cuenta con un código de ética, el cual establece los principios de conducta que regirán a la Sociedad y sus subsidiarias, y a sus respectivos consejeros, directivos relevantes, empleados y proveedores.

La Sociedad no cuenta con algún otro órgano intermedio de administración.

### Directivos relevantes

A continuación, se señalan los nombres de los directivos relevantes de la Sociedad:

Nombre	Cargo	Duración en el cargo	Sexo
Andrea Paulina Hernández López	Directora OPSIMEX México	6 años	Femenino
Jesús Granillo Rodríguez	Director de Administración y Finanzas	6 años	Masculino
Norma Angélica Colina Rubio	Directora de Recursos Humanos	5 años	Femenino
Eriván Urióstegui Hernández	Director Jurídico	5 años	Masculino

La participación de la mujer en las distintas áreas de la Sociedad ha cobrado mayor relevancia y prueba de ello, es que contamos con el 50% del personal del sexo femenino, contra un 50% del sexo masculino, por lo que continuaremos buscando la participación equitativa tanto de mujeres como hombres, promoviendo la equidad de género en la

Sociedad sin embargo a la fecha del presente folleto informativo, la Compañía no cuenta con alguna política de inclusión laboral aprobada por algún órgano de gobierno de la Sociedad.

### Comité Ejecutivo

A continuación, se señalan los miembros del Comité Ejecutivo de la Sociedad:

Nombre	Cargo	Duración en el cargo	Sexo
Gerardo Kuri Kaufmann y Juan Rodríguez Torres	Miembros del Comité Ejecutivo con funciones de Dirección General	Menos de un año <sup>(1)</sup>	Masculino

### Participación accionaria de consejeros, directivos relevantes y principales accionistas de la Emisora

Sobre la participación accionaria de (i) los consejeros y directivos relevantes de la Sociedad cuya tenencia individual sea mayor del 1% de las acciones representativas del capital social, (ii) la persona o grupo de personas o principales accionistas que ejerzan control, poder de mando o influencia significativa, (iii) las personas físicas o morales que sean accionistas beneficiarios del 5% o más de cada serie de acciones con derecho a voto de la Sociedad, y (iv) los 10 mayores accionistas de la Sociedad, aunque su tenencia individual no alcance este último porcentaje, así como la identidad de los principales accionistas personas físicas de los accionistas personas morales que sean accionistas beneficiarios del más del 10% de las acciones de la Sociedad.

Conforme a la más reciente información proporcionada a la Sociedad en términos de los artículos 49 bis 2 y 49 Bis 3 de la Circular Única recibidos con posterioridad a la fecha de distribución de las Acciones SITES1 se desprende que:

1. Los 7 miembros de la Familia Slim son los principales accionistas de la Sociedad al ser beneficiarios, de manera directa e indirectamente, del 62% aproximadamente del capital social en circulación.
2. El Fideicomiso de Control y Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., son accionistas directos de más del 10% del capital social de la Sociedad, cada uno de ellos, de los cuales los fideicomitentes/fideicomisarios y accionistas, respectivamente, son la Familia Slim.
3. Por su porcentaje de participación accionaria, los integrantes de la Familia Slim constituyen a los accionistas más importantes de la Sociedad, que ejercen influencia significativa, así como el control y poder de mando, según se define a dichos términos en la LMV.

Los integrantes de la Familia Slim son personas físicas de nacionalidad mexicana, consecuentemente la Sociedad es una sociedad controlada de forma mayoritaria por mexicanos y no es controlada, directa ni indirectamente por otra empresa ni por un gobierno extranjero.

Cabe mencionar que ningún consejero o directivo relevante de la Emisora mantiene directa o indirectamente, una tenencia accionaria individual mayor al 1% del capital social de la Emisora.

La Emisora no tiene conocimiento de compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones. Asimismo, la Emisora no tiene celebrado convenio alguno para involucrar empleados en el capital social de la Emisora.

<sup>(1)</sup> Con motivo de las sesiones del Consejo de Administración de OPSIMEX y Telesites de fechas 1° de marzo de 2022, los miembros de dicho órgano social por unanimidad de votos de los consejeros presentes, aprobaron la constitución de un Comité Ejecutivo que tendrá las funciones de dirección general de la Emisora, el Comité Ejecutivo se encuentra integrado por los referidos consejeros. Previamente, el señor Gerardo Kuri Kaufmann fungía como director general de Opsimex desde hace 6 años.

## Consejeros de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

Rodríguez Torres Juan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI		SI	SI
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2022-2023		Consejero y miembro del comité	N/A
Participación accionaria (en %)			
0.03			
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoría y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

Goñi Díaz Daniel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI		SI	SI
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2022-2023		Consejero y miembro del comité	N/A
Participación accionaria (en %)			
0			
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoría y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

Ramos Lignan Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			

N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022-2023	Consejero y miembro del comité	N/A	0
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoría y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

Pandal González Víctor Adrián			
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			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022-2023	Consejero	N/A	0
Información adicional			
Su ratificación como consejero fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

## Relacionados [Miembro]

Díaz Díaz Daniel			
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	SI	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020	Consejero	N/A	0
Información adicional			
Su ratificación como consejero fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

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			
2022-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020	Consejero	N/A	0.02
Información adicional			
Su ratificación como consejero fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022.			

--

**Directivos relevantes [Miembro]**

Hernández López Andrea Paulina			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora OPSIMEX México	6 años	0
Información adicional			

Granillo Rodriguez Jesús			
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	
		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Administración y Finanzas	6 años	0
Información adicional			

Colina Rubio Norma Angélica			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora de Recursos Humanos	5 años	0
Información adicional			

**Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** 0

**Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** 0

Porcentaje total de hombres como consejeros: 0

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

A la fecha del presente Reporte Anual, la Sociedad no cuenta con algún programa o ha celebrado algún convenio en beneficio de los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes o empleados que les permitan participar en el capital social de la Sociedad.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

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

N/A N/A Familia Slim	
Participación accionaria (en %)	0.62
Información adicional	
El concepto de Familia Slim viene definido en el glosario de términos y condiciones	

N/A N/A Fideicomiso de Control y Control Empresarial de Capitales	
Participación accionaria (en %)	0.1
Información adicional	
El Fideicomiso de Control e Inversora Carso de manera independiente cada uno de ellos, son accionistas directos de más del 10% del capital de Telesites, de los cuales los fideicomitentes/fideicomisarios y accionistas, respectivamente, son la Familia Slim	

### Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

N/A N/A Familia Slim	
Participación accionaria (en %)	0.62
Información adicional	
El concepto de Familia Slim viene definido en el glosario de términos y condiciones	

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

N/A N/A Familia Slim	
Participación accionaria (en %)	0.62

**Información adicional**

El concepto de Familia Slim viene definido en el glosario de términos y condiciones

## 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 Sociedad.

### *Constitución*

La Sociedad, es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, constituida 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, entonces notaria pública número 195 de la misma Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 el 16 de enero de 2015.

Mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en el Acta de Asamblea de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de enero de 2022, se aprobó la Fusión, y por virtud de ésta, la Sociedad reformó sus estatutos sociales en su totalidad para adoptar la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, según consta en la escritura pública 66,445 de fecha 21 de febrero de 2022, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 11 de marzo de 2022.

### *Objeto social*

De conformidad con la cláusula tercera de nuestros estatutos sociales, nuestro objeto social principal consiste en detentar la propiedad, mantener, operar y 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 de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, asimismo brinda la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, arrendamiento y supervisión de obras, y en general cualesquiera servicios conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura de México o en el extranjero, con apego a las disposiciones legales vigentes.

### *Acciones representativas del capital social*

De conformidad con los estatutos sociales de la Sociedad, el capital social es variable, con un mínimo fijo de \$24,191,084.64 (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional) representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones), de acciones integrantes de la Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas. El monto de la porción variable del capital social estará representado por el número de acciones integrantes de la Serie "A-2", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.

### *Derecho de voto*

Cada una de las acciones de las series "A-1" y "A-2", proporcionan a sus titulares el derecho a un voto en cualquiera de las asambleas de accionistas que celebre de la Sociedad.

#### *Asambleas de accionistas*

Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Unas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto que la ley o estos estatutos no reserven a las Asambleas Generales Extraordinarias. La Asamblea General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social correspondiente y se ocupará, además de los asuntos incluidos en el orden del día, de los enumerados en el artículo 181 de la LGSM.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la LGSM, se reunirá para:

a) Aprobar las operaciones que, en su caso, pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido; y

b) Dar cumplimiento a cualesquiera otras obligaciones que, en su caso, legalmente le sean requeridas.

Serán Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnan para tratar alguno o algunos de los asuntos previstos en el artículo 182 de la LGSM.

Las asambleas de accionistas pueden ser convocadas por el Consejo de Administración, el Presidente del Consejo de Administración, el Secretario, el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, o un juez competente. El Presidente del Consejo de Administración o el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias deben convocar a una asamblea a petición de los accionistas tenedores de cuando menos el 10% del capital social. Las convocatorias para las asambleas deben publicarse en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, con cuando menos 15 días naturales de anticipación a la fecha señalada para la asamblea.

Para tener derecho de asistir a las asambleas, los accionistas deben depositar sus acciones en la oficina del Secretario, en una institución de crédito mexicana o extranjera, o en una casa de bolsa mexicana.

#### **Restricciones aplicables a la cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV**

De conformidad con lo dispuesto por la LMV y la CUE, las acciones de la Compañía estarán inscritas en el RNV.

En el supuesto de que la Compañía decida cancelar dicha inscripción, o de que la misma sea cancelada por la CNBV, la Compañía estará obligada a llevar a cabo una oferta pública de compra con respecto a la totalidad de las acciones que se encuentren en circulación antes de proceder con dicha cancelación. Dicha oferta únicamente será extensiva a aquellas personas que no pertenezcan al grupo de accionistas que ejerce el control de la Compañía y que hayan sido accionistas o tenedores de otros valores representativos de acciones de la Compañía (i) a la fecha establecida por la CNBV, si la inscripción se cancela por resolución de esta última, o (ii) a la fecha de la asamblea general extraordinaria de accionistas que haya adoptado la resolución respectiva, si la inscripción se cancela en forma voluntaria.

Los estatutos sociales de la Compañía establecen que si al concluir la oferta pública de compra aún existen acciones en manos del público inversionista, TELESITES estará obligada a constituir un fideicomiso con una duración de seis meses y a aportar a dicho fideicomiso recursos por un monto suficiente para adquirir, al mismo precio ofrecido en la

oferta pública de compra, la totalidad de las acciones que se encuentren en manos del público inversionista y que no se hayan vendido como resultado de la oferta.

A menos que la CNBV autorice lo contrario, sujeto a la autorización previa del Consejo de Administración (oyendo la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias), el precio de oferta deberá ser el que resulte más alto de entre (i) el promedio de los precios de cierre de dichas acciones en la BMV durante los últimos 30 días de operación, y (ii) el valor en libros de dichas acciones reportado en el último reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV.

La cancelación de la inscripción en forma voluntaria estará sujeta a (i) la previa autorización de la CNBV, y (ii) la autorización de cuando menos el 95% de las acciones representativas del capital social, reunidas en una asamblea general extraordinaria de accionistas.

## **Otras disposiciones**

### **Capital variable**

La Compañía está autorizada a emitir acciones representativas de su capital fijo y acciones representativas de su capital variable. Actualmente todas las acciones representativas del capital social de la Compañía corresponden al capital fijo.

### **Pérdida de acciones**

En cumplimiento de lo dispuesto por las leyes aplicables en México, los estatutos sociales de la Compañía establecen que “todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de dicho interés o participación, y se entenderá que ha convenido en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso contrario, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación”. De conformidad con esta disposición, se considera que un accionista extranjero ha convenido en no invocar la protección de su gobierno solicitando a dicho gobierno que interponga una reclamación diplomática en contra del gobierno mexicano con respecto a sus derechos como accionista, pero no se considera que haya renunciado a cualesquiera otros derechos que pueda tener con respecto a su inversión en TELESITES. En el supuesto de que un accionista invoque la protección de su gobierno en violación de este convenio, podría perder sus acciones en favor del gobierno mexicano. Las leyes mexicanas exigen que esta disposición se incluya en los estatutos sociales de todas las sociedades mexicanas cuyos estatutos no contengan una cláusula de exclusión de extranjeros.

### **Jurisdicción exclusiva**

Los estatutos sociales de la Compañía establecen que los procedimientos legales relacionados con la ejecución, interpretación o cumplimiento de los estatutos sociales únicamente podrán iniciarse ante tribunales mexicanos.

### **Duración**

De acuerdo con sus estatutos sociales, la duración de la Compañía es indefinida.

### **Adquisición de acciones propias**

De conformidad con sus estatutos sociales, la Compañía puede adquirir sus propias acciones en la BMV en cualquier momento al precio de mercado de las mismas. Dicha adquisición debe cumplir con los lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, y el importe a destinarse a la adquisición de acciones propias debe ser aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas. En tanto las acciones así adquiridas pertenezcan a la Compañía, no podrán ejercitarse los derechos patrimoniales y de voto correspondientes a dichas acciones, y dichas acciones no se

considerarán en circulación para efectos del cómputo del quórum y votaciones en las asambleas de accionistas que se celebren durante dicho período.

**Conflictos de intereses**

Todo accionista que vote en relación con una operación en la que tenga un conflicto de intereses con la Compañía puede ser responsable de los daños que se causen, siempre y cuando la operación no hubiese sido aprobada sin el voto de dicho accionista.

---

**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:

La Emisora, a la fecha del presente Reporte Anual y en virtud de su reciente adopción al régimen de sociedad anónima bursátil e inscripción de valores en el RNV y su listado en la BMV el 15 de marzo de 2022, su capital social se encuentra integrado por \$24'191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.), representado por un total de 3,300'000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones integrantes de la Serie A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente pagadas y representativas del capital social mínimo fijo.

Una vez que surtió efectos la Fusión, el capital social de la Emisora se integra como sigue:

Serie	Capital	2022	
		Acciones	Importe
A-1	Mínimo, fijo	3,300'000,000	\$24'191,084.64

A la fecha del presente Reporte Anual, la tesorería de la Sociedad cuenta con 18,394,119 acciones serie A-1 para su recolocación (recompra histórica), en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

A la fecha del presente Reporte Anual, no se tiene conocimiento de la existencia de posiciones abiertas que se mantengan en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea Acciones SITES1.

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

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la BMV por el periodo comprendido del 15 de marzo de 2022 (fecha en que inicio su cotización) al 15 de abril de 2022:

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Mensual	mar-22	25.32	22.5	27.05	58,340,000

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Trimestral	1T22	25.32	20.21	27.05	172,820,000

---

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

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

---

---

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

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

---

---

**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**

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

---

---

**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**

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

---

**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**

---

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

---

## PERSONAS RESPONSABLES

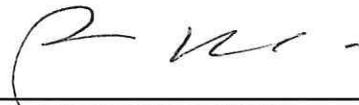
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Reporte Anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos 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 29 de abril de 2022.



---

Gerardo Kuri Kaufmann  
Miembro Comité Ejecutivo



---

Juan Rodríguez Torres  
Miembro Comité Ejecutivo



---

Jesús Granillo Rodríguez  
Director de Administración y Finanzas



---

Erián Urióstegui Hernández  
Director Jurídico

## [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

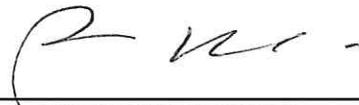
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Reporte Anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos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

Ciudad de México, a 29 de abril de 2022.



---

Gerardo Kuri Kaufmann  
Miembro Comité Ejecutivo



---

Juan Rodríguez Torres  
Miembro Comité Ejecutivo



---

Jesús Granillo Rodríguez  
Director de Administración y Finanzas



---

Erián Urióstegui Hernández  
Director Jurídico

---

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

---

## ANEXOS

a) Estados financieros consolidados y dictaminados de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021, al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 y sus respectivos informes del Auditor Externo.

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

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
con informe de los auditores independientes  
e informe del comisario

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

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**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.B. de C.V. y subsidiarias

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.), ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, 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.B. de C.V. y subsidiarias (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) al 31 de diciembre de 2021, 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.h 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. Deuda a largo plazo

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

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

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

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

En las Notas 2.e y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

## 3. Provisión para el retiro de activos

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

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

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

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

En las Notas 2.n y 8 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.

### ***Otra información***

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

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

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

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

### ***Otros asuntos:***

Sin que ello modifique nuestra opinión de auditoría, como se menciona en la Nota 20. "Eventos subsecuentes", mediante resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de Enero de 2022 los accionistas acordaron fusionar a la Compañía en calidad de "fusionante" con "Telesites, S.A.B. de C.V." ("Fusionada"). La fusión surtió efecto a partir del 15 de marzo de 2022, por lo que a partir de esa fecha la Compañía dejó de tener personalidad jurídica y como resultado de dicha fusión, la Fusionante asumió todos los derechos y obligaciones de la Fusionada, con ello se inscribió en el registro nacional de valores como "Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V." La Compañía se encuentra en proceso de recibir de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización necesaria para dar por cancelada la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las acciones representativas del capital social de Telesites, S.A.B. de C.V., mientras tanto sus acciones ya fueron dadas de baja del listado de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

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

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

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

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

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

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



C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero

Ciudad de México  
12 de abril de 2022

**Sergio Rodolfo García Guerrero**  
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

**INFORME DEL COMISARIO**

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

***Opinión***

He auditado los estados financieros adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés).

***Fundamento de la opinión***

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del comisario en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en México, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

***Asuntos clave de la auditoría***

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

## 1. Propiedad y equipo

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Se ha considerado la infraestructura pasiva dentro del rubro de propiedad y equipo como un asunto clave para la 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 los procedimientos.

### *Forma en la cual se abordó el asunto clave en la auditoría*

Se evaluó 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. Se consideró y se evaluó la conciliación del saldo inicial y final de la propiedad y equipo. Con base en muestras de auditoría, se analizó los incrementos en este rubro a través de la revisión de las partidas significativas y se compararon con el soporte documental correspondiente. Se probó la depreciación de los activos mediante la verificación de los cálculos aritméticos y se realizó procedimientos sustantivos analíticos. Para evaluar el posible deterioro de estos activos, también se involucraron a especialistas y asimismo se evaluó la presentación y revelación de la infraestructura pasiva, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2 h) 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. 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 se abordó el asunto clave en la auditoría*

Se evaluó el cálculo de la determinación de la deuda elaborado por la Administración, se realizó pruebas analíticas sobre los intereses devengados y se comparó con la conciliación de los intereses por pagar. Se analizó la determinación del valor de mercado de la deuda y los cálculos de intereses y se comparó con los términos establecidos en los contratos de deuda correspondientes. Se compararon los saldos contables de la deuda contra el saldo según las confirmaciones recibidas directamente de las instituciones financieras con las que la Compañía tiene contratadas dichas deudas. Se evaluaron los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés considerando las deudas correspondientes. Se involucró a especialistas de valuación para evaluar el saldo de la deuda registrada a su costo amortizado. También se evaluó la presentación y revelación de la deuda bursátil a largo plazo, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2 e) y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

### **3. Provisión para el retiro de activos**

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

Se ha considerado la provisión para el retiro de activos como un asunto clave para la 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 los procedimientos.

#### *Forma en la cual se abordó el asunto clave en la auditoría*

Se revisó el cálculo de la provisión para el retiro de activos, y se revisó 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, se llevó a cabo una revisión de contratos de arrendamiento, para verificar la vigencia de la obligación. Asimismo, se involucró a especialistas en valuación con el objeto de verificar la razonabilidad de dicha provisión y se evaluó la presentación y revelación de la provisión para el retiro de activos, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2 m) y 8 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.

#### ***Otra información***

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

#### ***Otros asuntos:***

Sin que ello modifique mi opinión, como se menciona en la Nota 20. "Eventos relevantes" con fecha 15 de marzo de 2022 la Compañía hizo efectiva su fusión en calidad de "fusionante" con la empresa "Telesites, S.A.B. de C.V." ("Fusionada"), por lo que a partir de esta fecha Telesites deja de tener personalidad jurídica y como resultado de dicha fusión, la Compañía asumió todos los derechos y obligaciones de la Fusionada, con ello se inscribió en el registro nacional de valores como "Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V."

***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

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

***Responsabilidades del comisario en relación con la auditoría de los estados financieros***

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También: Identifiqué y valoré los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve 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

Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluí 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 concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evalué en su conjunto, la presentación, 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. Comunicué a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determiné las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describí esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determiné que una cuestión no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

#### ***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (la Sociedad), rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

He asistido a las asambleas de accionistas y juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Sociedad y considerados por los administradores para preparar la información financiera consolidada presentada por los mismos a esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información financiera consolidada refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V., al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio', written over a horizontal line.

C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero  
Comisario

Ciudad de México  
12 de abril de 2022

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

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 5,686,292	\$ 9,285,755
Cuentas por cobrar	433,651	129,157
Partes relacionadas (Nota 6)	112,489	24,136
Impuestos por recuperar	2,968,459	5,396,567
Otros activos porción corriente (Nota 5)	146,370	195,545
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>9,347,261</b>	<b>15,031,160</b>
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	72,674,121	60,591,949
Activos por derecho de uso (Nota 11)	17,127,493	11,942,618
Licencias y software, neto	14,286	12,558
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	58,276	25,464
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	145,991	89,650
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 99,367,428</b>	<b>\$ 87,693,399</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Deuda a corto plazo (Nota 9)	\$ 450,258	\$ 2,995,501
Intereses por pagar de la deuda (Nota 9)	531,840	517,671
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	231,667	289,436
Impuestos y contribuciones por pagar	222,524	672,402
Partes relacionadas (Nota 6)	23,125	27,380
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	43,844	21,416
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>1,503,258</b>	<b>4,523,806</b>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	19,586,566	18,374,060
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	4,325,335	6,216,920
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles (Nota 1.b)	11,636,971	8,693,107
Pasivo por arrendamiento (Nota 11)	18,262,010	12,555,935
Beneficios al retiro (Nota 12)	13,380	10,638
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	1,056,581	1,012,080
<b>Total de pasivos</b>	<b>56,384,101</b>	<b>51,386,546</b>
<b>Capital contable (Nota 15):</b>		
Capital social	10,050	10,000
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	( 16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	11,480,589	14,054,041
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios(Nota 1b)	26,635,921	20,015,684
Resultados acumulados	4,673,159	5,706,024
<b>Capital atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>26,596,079</b>	<b>23,582,109</b>
Participación no controladora	16,387,248	12,724,744
<b>Total de capital contable</b>	<b>42,983,327</b>	<b>36,306,853</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 99,367,428</b>	<b>\$ 87,693,399</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 8,688,509	\$ 7,979,840
Ingresos por servicios de adecuación	160,257	96,974
Otros ingresos (Nota 2t)	102,381	20,658
	<u>8,951,147</u>	<u>8,097,472</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	3,425,212	2,665,337
Depreciación por derecho de uso (Nota 11)	1,660,574	1,770,087
Costos por servicios de adecuación	70,836	92,126
Gastos de operación	458,254	377,705
Otros gastos	22,301	18,215
	<u>5,637,177</u>	<u>4,923,470</u>
Utilidad de operación	3,313,970	3,174,002
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	592,197	219,953
Intereses devengados a cargo	( 2,790,486)	( 2,600,789)
Pérdida cambiaria, neta	( 665,875)	( 274,049)
	<u>( 2,864,164)</u>	<u>( 2,654,885)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	449,806	519,117
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	224,543	430,025
Utilidad neta del año	<u>\$ 225,263</u>	<u>\$ 89,092</u>
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 163	\$ 63,984
Participación no controladora	225,100	25,108
	<u>\$ 225,263</u>	<u>\$ 89,092</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Utilidad neta del año	\$ 225,263	\$ 89,092
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otro resultado integral que no podrá reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	( 2,573,452)	( 9,286,568)
Superávit por emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios	6,620,237	20,015,684
Superávit participación no controladora	579,898	-
Efecto de conversión	( 292)	-
Obligaciones laborales, neto de impuestos	2,311	66
Total de otros resultados integrales	4,628,702	10,729,182
Utilidad integral del año	\$ 4,853,965	\$ 10,818,274
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 3,519,125	\$ 7,769,457
Participación no controladora	1,334,840	3,048,817
	\$ 4,853,965	\$ 10,818,274

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Atribuible a los propietarios de la controladora										
	Resultados acumulados					Otros resultados integrales					
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Efecto de conversión	Superávit por revaluación de activos	Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	Participación no controladora	Total de capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 10,000	\$ ( 16,203,640)	\$ 19,813	\$ 4,499,916	\$ 4,519,729	\$ ( 1,912)	\$ -	\$ 23,340,609	\$ -	\$ -	\$ 11,664,786
Utilidad del ejercicio	-	-	-	63,984	63,984	-	-	-	-	25,108	89,092
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	66	-	( 9,286,568)	20,015,684	-	10,729,182
Total utilidad integral	-	-	-	63,984	63,984	66	-	( 9,286,568)	20,015,684	25,108	10,818,274
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,124,157	1,124,157	-	-	-	-	-	1,124,157
Emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios (Nota 1b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,728,643	12,728,643
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 29,007)	( 29,007)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	10,000	( 16,203,640)	19,813	5,688,057	5,707,870	( 1,846)	-	14,054,041	20,015,684	12,724,744	36,306,853
Utilidad del ejercicio	-	-	-	163	163	-	-	-	-	225,100	225,263
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	2,311	( 292)	( 2,573,452)	6,620,237	579,899	4,628,702
Total utilidad integral	-	-	-	163	163	2,311	( 292)	( 2,573,452)	6,620,237	804,999	4,853,965
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	635,847	635,847	-	-	-	-	-	635,847
Emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios (Nota 1b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,964,090	2,964,090
Efectos de fusión de las compañías	-	-	-	29,106	29,106	-	-	-	-	-	29,106
Dividendos pagados	-	-	-	( 1,700,000)	( 1,700,000)	-	-	-	-	-	( 1,700,000)
Aumento de capital	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 106,584)	( 106,584)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 10,050	\$ ( 16,203,640)	\$ 19,813	\$ 4,653,173	\$ 4,672,986	\$ 465	\$ ( 292)	\$ 11,480,589	\$ 26,635,921	\$ 16,387,248	\$ 42,983,327

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	31 de diciembre de 2021	2020
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 449,806	\$ 519,117
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	5,111,337	4,432,337
ISR efectivamente pagado	( 474,535)	( 628,834)
Intereses devengados a favor	( 592,197)	( 219,953)
Intereses devengados a cargo	2,790,485	2,600,789
Pérdida cambiaria, neta	666,167	274,049
Costo neto del periodo	2,350	1,770
	<u>7,953,413</u>	<u>6,979,275</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	( 304,494)	( 84,881)
Partes relacionadas	( 92,608)	( 9,211)
Impuestos por recuperar	2,428,108	-
Otros activos porción corriente y no corriente	( 11,085)	( 771,834)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	683,907	( 865,634)
Pago de beneficios al retiro	( 354)	-
Impuestos y contribuciones por pagar	( 907,336)	( 3,504,710)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>9,749,551</u>	<u>1,743,005</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Incremento de capital social	50	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	( 18,452)
Intereses cobrados por préstamos a partes relacionadas	-	880
Licencias y software	-	( 3,566)
Propiedad y equipo	( 10,859,562)	( 1,077,198)
Intereses cobrados	592,197	219,953
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 10,267,315)</u>	<u>( 878,383)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda bursátil a largo plazo obtenida	495,346	3,266,460
Deuda bancaria a corto plazo obtenida	1,250,000	-
Deuda bursátil pagada	( 3,000,000)	( 4,500,000)
Deuda bancaria pagada	( 800,000)	-
Emisión de certificados bursátiles inmobiliario	2,967,990	12,728,643
Dividendos pagados	( 135,591)	( 29,007)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,303,389)	( 1,471,550)
Pago de arrendamientos	( 2,556,055)	( 2,773,359)
Flujos netos de efectivo (utilizados) generados en actividades de financiamiento	<u>( 3,081,699)</u>	<u>7,221,187</u>
(Decremento) incremento neto de efectivo y equivalentes	( 3,599,463)	8,085,809
Efectivo y equivalentes al principio del año	9,285,755	1,199,946
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>\$ 5,686,292</u>	<u>\$ 9,285,755</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

### Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

#### 1. Información corporativa

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

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) y subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y hasta el 15 de marzo de 2022 fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites), debido a la fusión entre estas compañías.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2021, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 06 de abril de 2022.

#### b) Eventos relevantes

Con fecha 1 de junio de 2020, en la Ciudad de México se creó el Fideicomiso inmobiliario Irrevocable No. 4594 (Banco ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero ACTINVER) (el "Fideicomiso" o la "FIBRA OPSIMEX"), celebrado entre Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. con el carácter de Fideicomitente ("OPSIMEX") y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su calidad de Fiduciario y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común de los Tenedores.



Los activos y pasivos transferidos incluyen saldos por concepto de Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento que para el ejercicio 2021 ascienden a \$1,891,476 y \$2,010,285, y para el ejercicio 2020 \$5,168,194 y \$5,448,441 respectivamente, que hasta la fecha antes mencionada fueron reconocidos bajo las disposiciones de la NIIF 16, Arrendamientos. Dichos importes fueron reconocidos en el Fideicomiso y remedidos de acuerdo con las condiciones contractuales respecto a plazos a que fueron sujetos a partir de dicha fecha.

De acuerdo con las disposiciones de la NIIF 16, la terminación total de un arrendamiento se reconocerá en el resultado del periodo por el importe neto de los saldos del Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento a la fecha de su terminación. No obstante, lo anterior, los saldos por estos conceptos fueron traspasados al Fideicomiso y por consiguiente se encuentran reconocidos en estos estados financieros consolidados, por lo que no constituyen en esencia una terminación total de dichos contratos, sino la continuación de estos mismos en estos estados financieros consolidados. Con el objeto de reflejar la sustancia económica sobre la forma legal de estos contratos de arrendamientos transferidos, la utilidad por el importe neto para el ejercicio 2021 y 2020 ascendió a \$118,809 y \$280,246 respectivamente, que se menciona anteriormente, se presenta como parte del Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios en estos estados financieros consolidados.

El Fideicomiso tiene como objeto la adquisición o construcción de Activos Elegibles en México que se destinen al arrendamiento o para su explotación comercial, a través de la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para Infraestructura Activa e Infraestructura Pasiva, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Activos Elegibles o de la prestación de dicho servicio, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los Activos Elegibles, en todo caso realizado directamente por el Fideicomiso o a través de fideicomisos, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces ("FIBRAS").

El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") aplicable a la enajenación de dichos Activos Elegibles se puede diferir, pero en última instancia será pagado por el enajenante de dichos activos en el supuesto de que la Compañía los enajene o de que dichos inversionistas enajenen los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Activos Elegibles, dicho ISR por estas transacciones ascendió a \$11,636,971.

Opsimex tiene control sobre el Fideicomiso constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Opsimex adquirió el control.

### **Fusión de las compañías Demonsa y Telesites Internacional**

Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas celebradas el 21 de junio 2021, se llevó a cabo la fusión de las compañías Demonsa y Telesites Internacional con Opsimex subsistiendo esta última, misma que surtió efectos a partir del 31 de julio de 2021.

4.

Derivado de la fusión de las compañías Opsimex y Demonsa, subsistiendo Opsimex.

#### **Compra de infraestructura pasiva**

Con fecha 30 de noviembre de 2021 mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (en adelante "Telmex") un portafolio de 958 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a \$6,993,400 cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

## **2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados y políticas y prácticas contables**

### **a) Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2021.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

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

### **b) Consolidación**

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

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

La subsidiaria Demonsa, S.A. de C.V consolidó hasta el 31 de julio de 2021, ya que en esa fecha surtió efecto la fusión de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. con carácter de fusionante con Demonsa, S.A. de C.V., con carácter de fusionada.

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2021	2020			
Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa)		100%	México	Enero 2015	Servicios
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.5%	72.5%	México	Julio 2021	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	100%	Costa Rica	Agosto 2021	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	100%	100%	Colombia	Agosto 2021	Infraestructura

### c) Reconocimiento de ingresos

#### Ingresos por rentas y servicios de adecuación

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva 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. La Compañía basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de Opsimex. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

6.

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

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

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

#### **Reconocimiento posterior**

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

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

### **Baja de activos financieros**

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

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

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

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

### **Deterioro de activos financieros**

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

8.

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

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

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

## **ii. Pasivos financieros**

### **Reconocimiento inicial y valuación**

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

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

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

### **Reconocimiento posterior**

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

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

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

- **Deuda a largo plazo**

Después del reconocimiento inicial, la deuda a largo plazo que devenga intereses se 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.

### **iii. Compensación de instrumentos financieros**

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

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

### **iv. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

10.

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

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

Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;

Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

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

#### **f) Efectivo y equivalentes**

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

#### **g) Clasificación corriente y no corriente**

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.  
La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

#### h) Propiedad y equipo, neto

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., incorporados a la infraestructura pasiva, se registra a su *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 reciclado a los resultados acumulados en la misma proporción de la depreciación contable durante la vida del activo, y en el caso de que el activo revaluado se dé de baja, el monto del superávit se transfiere a los resultados acumulados, sin afectar los resultados del periodo.

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 para 2021 y 2020 son las siguientes:

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

#### i) Licencias y software

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

12.

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

#### **j) Deterioro de activos de larga duración**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **k) Arrendamientos**

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

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

La Compañía como arrendatario

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



14.

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

#### **l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos**

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

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

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

#### **m) Provisión para el retiro de activos**

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

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

#### **n) Beneficios a empleados**

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

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

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

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

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

**p) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

16.

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

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

**q) Posición fiscales inciertas.**

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

**r) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron preparados bajo el método indirecto.

**s) Concentración de riesgo**

Los principales instrumentos financieros de financiamiento de las operaciones de la Compañía, están compuestos por préstamos bancarios, líneas de crédito, cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. La Compañía posee varios activos financieros tales como efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos que provienen directamente de su operación.

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

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

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

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

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021	Exigible	Menos	De 3 a	Entre 1	Más de 5	Total
		de 3	12	y 5 años	años	
Préstamos y créditos que devengan intereses	- \$	982,098	-	\$ 541,880	\$ 19,044,686	\$ 20,568,664
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	231,667	-	-	-	231,667
	- \$	1,213,765	-	\$ 541,880	\$ 19,044,686	\$ 20,800,331

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020	Exigible	Menos	De 3 a	Entre 1	Más de 5	Total
		de 3	12	y 5 años	años	
Préstamos y créditos que devengan intereses	- \$	3,513,172	-	\$ 526,727	\$ 18,374,060	\$ 22,413,959
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	289,436	-	-	-	289,436
	- \$	3,802,608	-	\$ 526,727	\$ 18,374,060	\$ 22,703,395

#### t) Presentación del estado de resultados

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

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

18.

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2021	2020
Recuperación de gastos	\$ 1,413	\$ 16,346
Ingresos por rentas anticipadas	1,841	3,240
Terminación anticipada de contratos	2,804	-
Baja por valuación de contratos	8,610	-
Actualización de saldo a favor de IVA	86,466	-
Otros	1,247	1,072
	<u>\$ 102,381</u>	<u>\$ 20,658</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

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

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

##### NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), una nueva norma contable integral para los contratos de seguro que cubre el reconocimiento y la medición, la presentación y la divulgación. Una vez que inicie su vigencia, la NIIF 17 reemplazará la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) que se emitió en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, de vida, no vida, seguro directo y reaseguro), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a determinadas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones al alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo de contabilidad para los contratos de seguro que sea más útil y coherente para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan en gran medida en la protección de políticas contables locales anteriores, la NIIF 17 proporciona un modelo integral para los contratos de seguro, que cubre todos los aspectos contables relevantes. El núcleo de la NIIF 17 es el modelo general, complementado por:

- ▶ Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable)
- ▶ Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La NIIF 17 es efectiva para los períodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se requieren cifras comparativas. Se permite la aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de la fecha en que aplique por primera vez la NIIF 17.

### **Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

En enero de 2021, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

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

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

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

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente. La Compañía está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones en la práctica actual y si los acuerdos de préstamo existentes pueden requerir renegociación.

### **Referencia al marco conceptual - Modificaciones a la NIIF 3**

En mayo de 2021, el IASB emitió Enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Referencia al marco conceptual. Las modificaciones están destinadas a reemplazar una referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitido en 1989, con una referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera emitido en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos.

El Consejo también añadió una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surgen de los pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurrieran por separado.

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar las guías existentes en la NIIF 3 para los activos contingentes que no se verían afectados al reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se aplican de forma prospectiva.

20.

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

#### **Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas aplican un "enfoque de costos directamente relacionado". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente imputables a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. El Grupo aplicará estas modificaciones a los contratos para los que aún no haya cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del periodo anual sobre el que aplique por primera vez las modificaciones.

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

#### **NIIF 9 - Instrumentos Financieros**

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9, Instrumentos Financieros que sustituye a la NIC-39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La nueva NIIF 9, reúne tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, el deterioro y la contabilidad de cobertura.

La NIIF 9, es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020, permitiéndose la aplicación anticipada. A excepción de la contabilidad de cobertura, la aplicación retrospectiva es requerida sin embargo no es obligatorio presentar información comparativa. Para la contabilidad de cobertura, los requisitos se aplican generalmente de forma prospectiva, con algunas excepciones limitadas.

La aplicación de la NIIF 9 no tuvo un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### **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 no consolidados derivados de la aplicación de estas modificaciones.

## **b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2020**

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir el 1 de enero de 2020. La compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está vigente.

### **Cambios en políticas contables y revelaciones**

#### **Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

#### **Modificaciones a las Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19**

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento. El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

Una entidad deberá aplicar las modificaciones para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

22.

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2021	2020
Caja	\$ 5	\$ 5
Bancos	94,186	1,291,602
Inversiones de realización inmediata	5,592,101	7,994,148
	<u>\$ 5,686,292</u>	<u>\$ 9,285,755</u>

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2021	2020
Anticipo a proveedores	\$ 21,680	\$ 25,682
IVA pendiente de acreditar, neto	31,140	75,547
Seguros pagados por anticipado	24,115	14,691
Cuotas y suscripciones	69,435	79,625
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 146,370</u>	<u>\$ 195,545</u>
Depósitos en garantía	\$ 145,991	\$ 89,650
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 145,991</u>	<u>\$ 89,650</u>

#### 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020. 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.

	2021	2020
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 58,071	\$ 3,975
Telesites, S.A.B. de C.V.	29,519	18,452
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. <sup>(viii)</sup>	24,201	-
Otras partes relacionadas	698	1,709
	<u>\$ 112,489</u>	<u>\$ 24,136</u>

	2021	2020
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(iii)</sup>	\$ 14,604	\$ 19,003
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(v)</sup>	506	2,949
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	2,051	2,047
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa <sup>(iv)</sup>	3,311	3,315
Otras partes relacionadas	2,653	66
	<u>\$ 23,125</u>	<u>\$ 27,380</u>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2021	2020
<b>Ingresos:</b>			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 7,718,877	\$ 7,343,577
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	160,257	96,974
Claro Costa Rica, S.A de C.V.	Arrendamiento <sup>(vii)</sup>	124,186	127,067
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento <sup>(viii)</sup>	6,213	6,143
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ix)</sup>	1,704	1,649
Carso energy, S.A. de C.V.	Asesorías <sup>(xv)</sup>	-	4,000
Telesites S.A.B. de C.V.	Intereses	1,146	-
<b>Egresos:</b>			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(ii)</sup>	138,590	89,908
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(iii)</sup>	52,810	92,126
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iv)</sup>	37,700	40,388
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	20,490	16,399
Consorcio Red Uno, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(x)</sup>	160	98
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vi)</sup>	1,327	937
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros <sup>(xiv)</sup>	-	72
Acolman, S.A.	Arrendamiento <sup>(xii)</sup>	8,349	8,828
Administradora Carso Palmas, A.C.	Arrendamiento <sup>(xi)</sup>	715	38
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Activo fijo <sup>(viii)</sup>	6,993,400	-
	Arrendamiento <sup>(viii)</sup>	819	-
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ix)</sup>	621	-
Sanborns Hermanos, S.A. de C.V.	Arredramiento <sup>(xvi)</sup>	1,742	-
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(xiii)</sup>	5,930	-
Varios	Arrendamiento	1,554	-

24.

- (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 2030 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 2021 y 2020, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$7,718,877 y \$7,343,577, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a \$58,071 y \$3,975, respectivamente.
- (ii) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$138,590 y \$89,908, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$14,604 y \$19,003, respectivamente.
- (iii) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$52,810 y \$92,126, respectivamente.
- (iv) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$37,700 y \$40,388, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$3,311 y \$3,315, respectivamente.
- (v) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$20,490 y \$16,399 y respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$506 y \$2,949.
- (vi) Durante el ejercicio de 2021, 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 \$1,327 y \$937, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de la cuenta por pagar ascendió a \$516 y \$63, respectivamente.

- (vii) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Claro Costa Rica, S.A. (Claro), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$124,186 y \$127,067 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de la cuenta por cobrar a Claro ascendió a \$698 y \$1,202 respectivamente.
- (viii) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$6,213 y \$6,143, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, el importe de la cuenta por cobrar a Claro ascendió a \$24,201.  
  
Derivado de la operación por la compra del portafolio de torres a Telmex, el importe al 31 de diciembre de 2021 ascendió a \$6,993,400.
- (ix) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, 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 \$1,704 y \$1,649, respectivamente. Asimismo, se cargó un importe a resultados por concepto de telecomunicaciones en importe de \$621.
- (x) Durante los ejercicios de 2021 y 2020, la Compañía realizó operaciones por arrendamiento con Consorcio Red Uno, el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$160 y \$98, respectivamente.
- (xi) Durante el ejercicio de 2021 y 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Administradora Carso Palmas, A.C. (Administradora), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$715 y \$38. Al 31 de diciembre de 2021, el importe de la cuenta por pagar a Administradora ascendió a \$4.
- (xii) Durante el ejercicio de 2021 y 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Acolman, S.A. (Acolman), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$8,349 y \$8,828, respectivamente.
- (xiii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Industrial Afiliada, S.A., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$5,930.
- (xiv) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Fianzas Guardianas Inbursa, S.A. (Guardiana), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$72.
- (xv) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de asesorías con Carso Energy (Carso), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$4,000.
- (xvi) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Sanborns Hermanos, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$1,742.

26.

## 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 2021, la Compañía tiene un total de 18,046 torres (16,935 torres al 31 de diciembre de 2020) 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 2021 y 2020, 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 2019	\$ 55,707,717	\$ 10,541	\$ 59,831	\$ 290,116	\$ 41,406	\$ 56,109,611
Altas	34,369,844	4,256	20,028	1,047,219	5,695	35,447,042
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	1,726,211	-	-	-	-	1,726,211
Bajas revaluación de activos (Nota 2h)	( 12,698,384)	-	-	-	-	( 12,698,384)
Bajas	( 5,658,972)	-	-	( 1,116,903)	-	( 6,775,875)
Al 31 de diciembre de 2020	73,446,416	14,797	79,859	220,432	47,101	73,808,605
Altas	20,206,626	9,666	29,854	1,145,040	3,440	21,394,626
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	2,370,360	-	-	-	-	2,370,360
Bajas revaluación de activos (Nota 2h)	( 4,613,610)	-	-	-	-	( 4,613,610)
Bajas	( 2,810,318)	-	-	( 854,815)	-	( 3,665,133)
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 88,599,474	\$ 24,463	109,713	\$ 510,657	\$ 50,541	\$ 89,294,848
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 11,039,764	\$ 7,409	\$ 17,046	\$ -	\$ -	\$ 11,064,219
Depreciación del periodo	2,620,014	2,352	6,716	-	-	2,629,082
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	13,659,778	9,761	23,762	-	-	13,693,301
Depreciación del periodo	3,402,087	5,759	15,175	-	-	3,423,021
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 17,061,865	\$ 15,520	\$ 38,937	\$ -	\$ -	\$ 17,116,322
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 442,111	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 442,111
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 29,050)	-	-	-	-	( 29,050)
Aumento del año	63,584	-	-	-	-	63,584
Al 31 de diciembre de 2020	476,645	-	-	-	-	476,645
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 25,551)	-	-	-	-	( 25,551)
Aumento del año	44,501	-	-	-	-	44,501
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 495,595	-	-	-	-	\$ 495,595
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 72,033,204	\$ 8,943	\$ 70,776	\$ 510,657	\$ 50,541	\$ 72,674,121
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 60,263,283	\$ 5,036	\$ 56,097	\$ 220,432	\$ 47,101	\$ 60,591,949

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a \$3,425,212 y \$2,665,337, respectivamente.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero de	\$ 1,012,080	\$ 948,496
Incremento por altas de infraestructura pasiva	44,501	63,584
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 1,056,581</u>	<u>\$ 1,012,080</u>

Al 31 de diciembre de 2021, 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

### a) Integración de la deuda a largo plazo:

<u>Integración de la deuda</u>		2021	2020
Préstamos bancarios	Largo plazo	\$ 542,166	\$ -
Costo amortizado		( 286)	-
		<u>541,880</u>	-
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	19,071,751	18,404,815
Costo amortizado		( 27,065)	( 30,755)
		<u>19,044,686</u>	<u>18,374,060</u>
Total de deuda a largo plazo		<u>\$ 19,586,566</u>	<u>\$ 18,374,060</u>

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

<u>Integración de la deuda</u>		2021	2020
Emisión de certificados bursátiles	Corto plazo	\$ -	\$ 3,000,000
Costo amortizado		-	( 4,499)
		-	<u>2,995,501</u>
Deuda bancaria	Corto plazo	\$ 450,000	-
Intereses por pagar préstamos bancarios	Corto plazo	258	-
		<u>450,258</u>	-

28.

<b>Integración de la deuda</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	<b>529,096</b>	517,671
Intereses por pagar préstamos bancarios BOFA	Corto plazo	<b>2,744</b>	-
Total de intereses por pagar		<b>531,840</b>	\$ 517,671
Total de deuda e intereses a corto plazo		<b>\$ 982,098</b>	\$ 3,513,172

### c) Emisión de Certificados Bursátiles

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

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

- vi) El 28 de febrero de 2020, 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 2020, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2020, 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 2020, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad.
- viii) El 27 de julio de 2021, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0120 en pesos con valor de \$1,000,000, con vencimiento al 26 de enero de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad, con fecha 26 de enero del mencionado año.
- vix) El 27 de julio de 2021, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0220 en pesos con valor de \$2,000,000, con vencimiento al 27 de julio de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad, con fecha 27 de julio del mencionado año.

Al 31 de diciembre de 2021, los CB's a largo plazo 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	\$ 120,878
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	128,131
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	86,342
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	9,361,751	193,745
		<b>\$ 19,071,751</b>	<b>\$ 529,096</b>

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a largo plazo 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	\$ 119,756
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,924
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	85,788
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	8,694,815	178,270
		<b>\$ 18,404,815</b>	<b>\$ 508,738</b>

30.

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
OSM 0120	26 de enero de 2021	\$ 1,000,000	\$ 2,978
OSM 0220	27 de julio de 2021	2,000,000	5,956
		<u>\$ 3,000,000</u>	<u>\$ 8,933</u>

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, el valor de la Udi fue de \$7.1082 y \$6.4402, respectivamente. Al 12 de abril de 2022, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$7.2702.

### 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, así como las deudas OSM0120 y OSM0220 a corto plazo en pesos no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.

### d) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A. (i)	4.52%	23 de febrero de 2023	\$ 490,732	\$ 2,468
	Bank of America, N.A. (ii)	4.52%	23 de febrero de 2023	51,148	277
	Deuda total			<u>\$ 541,880</u>	<u>\$ 2,744</u>

- (i) El 23 de febrero de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 24,000 miles de USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía adeudaba el importe de \$490,732, y un importe de intereses por pagar de \$2,468.
- (ii) El 24 de mayo de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 2,500 miles de USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía adeudada el importe de \$51,148, y un importe de intereses por pagar de \$277.

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa TIIE 28 días más puntos	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	6.36%	26 de enero de 2022	\$ 350,000	\$ 186
	Banco Inbursa, S.A. (ii)	6.51%	26 de abril de 2022	100,000	72
	<b>Deuda total</b>			<b>\$ 450,000</b>	<b>\$ 258</b>

- (i) El 8 de enero de 2021, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente en moneda nacional con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, hasta por la cantidad de \$500,000 a un plazo de 12 meses. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más 6 puntos base. Con fecha 28 de octubre de 2021 la compañía obtuvo una disposición de crédito en importe de \$100,000 con vencimiento a un mes, los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 26 de noviembre de 2021.

Con fecha 28 de diciembre de 2021, la Compañía realizó una disposición del crédito corriente en importe de \$350,000 con fecha de vencimiento a un mes, el cual generó intereses a tasa TIIE a 28 días más 6 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$350,000 y un importe de intereses por pagar de \$186.

- (ii) El 28 de octubre de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$100,000 con fecha de vencimiento al 26 de abril de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .80 puntos. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$100,000 y un importe de intereses por pagar de \$72.
- (iii) El 26 de enero de 2021 la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo en importe de \$700,000 con fecha de vencimiento al 25 de enero de 2022. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .60 puntos. El saldo de la deuda con Bancomer fue liquidada con fecha 7 de julio de 2021.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Deuda a largo plazo	\$ 19,586,656	\$ 19,200,241	\$ 18,900,787	\$ 20,712,751

32.

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

La Compañía tiene celebrados contratos de arrendamiento de inmuebles, vehículos y oficinas utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de inmuebles generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 5 y 10 años, mientras que los vehículos y oficinas generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 1 y 4 años. Las obligaciones de la Compañía bajo sus arrendamientos están garantizados sobre los activos arrendados. La Compañía al 31 de diciembre de 2021 aplicó una tasa promedio a sus arrendamientos en pesos mexicanos la tasa del 8.22% y de 4.52% a los arrendamientos en dólares.

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

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 1 de enero de 2021	\$ 9,543,519	\$ 3,930	\$ 9,547,449
Adiciones y modificaciones	4,164,490	766	4,165,256
Depreciación	( 1,766,981)	( 3,106)	( 1,770,087)
Al 31 de diciembre de 2021	11,941,028	1,590	11,942,618
Adiciones y modificaciones	6,160,904	684,545	6,845,449
Depreciación	( 1,494,517)	( 166,057)	( 1,660,574)
Al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 16,607,415</u>	<u>\$ 520,078</u>	<u>\$ 17,127,493</u>

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

	2021	2020
Al 1 de enero de 2020	\$ 12,555,935	\$ 10,046,905
Adiciones	6,845,449	4,165,256
Intereses devengados	1,416,680	1,117,133
Pagos de arrendamiento	( 2,556,054)	( 2,773,359)
Al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 18,262,010</u>	<u>\$ 12,555,935</u>

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2021	2020
Depreciación de los activos por derecho de uso	\$ 1,660,574	\$ 1,770,087
Intereses por arrendamiento	1,416,680	1,117,133
Total reconocido en el estado de resultados integrales	<u>\$ 3,077,254</u>	<u>\$ 2,887,220</u>

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

	2021		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 666	\$ 614	\$ 1,280
Costo financiero	620	451	1,070
Costo neto del periodo	<u>\$ 1,286</u>	<u>\$ 1,064</u>	<u>\$ 2,350</u>
	2020		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 618	\$ 304	\$ 922
Costo financiero	475	192	667
Costo neto del periodo	<u>\$ 1,156</u>	<u>\$ 614</u>	<u>\$ 1,770</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 31 de diciembre de 2019	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	618	304	922
Costo financiero	475	192	667
Pagos con cargo a la provisión	-	( 59)	( 59)
Ganancia actuarial	( 452)	359	( 93)
PNBD al 31 de diciembre de 2020	7,158	3,480	10,638
Remediaciones del periodo	615	327	942
Costo laboral del servicio actual	-	-	-
Costo financiero	566	427	993
Pagos con cargo a la provisión	-	( 354)	( 354)
Ganancia actuarial	( 641)	1,803	1,162
PNBD al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 7,698</u>	<u>\$ 5,682</u>	<u>\$ 13,380</u>

34.

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

	2021		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 7,698	\$ 5,682	\$ 13,380
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 7,698	\$ 5,682	\$ 13,380

	2020		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 7,158	\$ 3,480	\$ 10,638
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 7,158	\$ 3,480	\$ 10,638

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

	2021	2020
<b>Hipótesis financieras</b>		
Tasa de descuento	8.05%	7.52%
Tasa de incremento salarial esperado	7.00%	7.00%
Tasa de inflación	3.50%	3.50%
<b>Hipótesis biométricas</b>		
Mortalidad	EMSSA 2009 Dinámica IMSS 97	EMSSA 2021 IMSS 97
Invalidez		

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2021
	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)		Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)		
Vacaciones	\$ 1,738	3,483	( 3,104)	\$ 2,117	\$ 4,484	\$ ( 3,464)	\$ 3,137
Prima vacacional	3,240	5,092	( 4,510)	3,822	4,431	( 6,026)	2,227
Gratificación	12,251	15,051	( 14,026)	13,276	13,100	( 15,129)	11,247
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,685	2,116	( 2,600)	2,201	27,233	( 2,201)	27,233
	\$ 19,914	\$ 25,742	\$ ( 24,240)	\$ 21,416	\$ 49,248	\$ ( 26,820)	\$ 43,844

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

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

	2021	2020
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 142,403	\$ 254,844
Provisiones y pasivos acumulados	89,264	45,429
<b>Total</b>	<b>\$ 231,667</b>	<b>\$ 300,273</b>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2021 y 2020, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

#### 15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	2021		2020	
		Acciones	Importe	Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	50,000	\$ 50	50,000	\$ 50
B	Mínimo, fijo	35,124,997	\$ 10,000	34,950,000	\$ 9,950
<b>Total</b>		<b>35,174,997</b>	<b>\$ 10,050</b>	<b>35,000,000</b>	<b>\$ 10,000</b>

b) Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía cuenta con un capital social de \$10,050, representado por 35,174,997 acciones (50,000 acciones de la serie "A", ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal y 35,124,997, 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 (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 2021 y 2020, 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 (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.

e) Durante el ejercicio 2021 se decretaron dividendos en efectivo a los accionistas de la Compañía por un importe de \$1,700,000, el cual fue pagado en el ejercicio 2021 con cargo a la cuenta de utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta.

f) 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%.

36.

## 16. Impuestos a la utilidad

### a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

El 30 de octubre de 2020, el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2021 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2021. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta, una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. La Reforma Fiscal 2021 no tuvo efectos contables en los estados financieros consolidados.

Para el ejercicio fiscal 2021, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2021	2020
ISR causado	\$ 663,643	\$ 905,447
ISR diferido	( 439,100)	( 475,422)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 224,543</u>	<u>\$ 430,025</u>

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

	2021	2020
Al 1 de enero	\$ ( 6,191,456)	\$ ( 10,253,751)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	439,100	475,422
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 716,392)	( 517,862)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	2,201,689	4,104,735
Al 31 de diciembre	<u>\$ ( 4,267,059)</u>	<u>\$ ( 6,191,456)</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:

	2021	2020
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	99	41
Propiedad y equipo, neto	( 52)	( 18)
Partidas no deducibles	1	2
Arrendamientos	12	26
Participación en resultado fideicomiso	( 40)	3
Otras partidas	-	( 1)
Tasa efectiva	<u>50%</u>	<u>83%</u>

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

	2021	2020
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 34,892	\$ 21,568
Costo amortizado	-	45
Intereses artículo 28 fr XXXII	5,269	-
Beneficios directos a empleados	14,101	660
Beneficios al retiro	4,014	3,191
Total de activos por impuestos diferidos	<u>58,276</u>	<u>25,464</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	57,089	708,810
Superávit por revaluación de activos	4,265,045	5,505,297
Costo amortizado	395	-
Pagos anticipados	2,806	2,813
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>4,325,335</u>	<u>6,216,920</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 4,267,059</u>	<u>\$ 6,191,456</u>

f) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$2,212,143 y \$3,018,157, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$663,643 y \$905,447, respectivamente.

g) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2021	2020
Cuenta de capital de aportación	\$ 13,505	\$ 11,297
Cuenta de utilidad fiscal neta	18,958,239	17,992,399

h) Régimen Fiscal FIBRA Inmobiliaria

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

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

38.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAs, determinó un resultado fiscal de \$322,973.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 ("RMF") y demás disposiciones fiscales aplicables ("Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra"), el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos los cuales se enlistan a continuación:

- a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.
- b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.
- c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.
- d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.
- e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.
- g) Para efectos de la regla 3.21.3.5., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

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

- a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.
- b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.
- c) El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.
- d) Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.
- e) Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero.

### **Reforma de subcontratación laboral ("outsourcing")**

En abril 2021, el gobierno mexicano modificó la Ley Federal de Trabajo, el Código Fiscal y otras leyes que regulan los beneficios laborales para, entre otras cosas, prohibir la subcontratación de personal, excepto en determinadas algunas circunstancias. Como consecuencia de esta reforma tributaria, se prohíbe la deducción de gastos relacionados con la tercerización así como la posibilidad de acreditar el impuesto al valor agregado generado por los gastos relacionados con la tercerización y en casos extremos, la subcontratación de personal puede calificar como fraude fiscal. Esta reforma entró en vigencia el 1 de septiembre de 2021.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral, la Compañía realizó transferencias de empleados entre compañías del grupo, junto con todas las obligaciones relacionadas con los servicios prestados en el pasado. Lo anterior no tuvo efectos en los estados financieros consolidados.

40.

#### Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

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

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

#### **17. Contingencias y compromisos**

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

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

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

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

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

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

### **Oferta de Referencia**

En términos del marco legal vigente y de la Resolución, la cual fue modificada mediante la Segunda 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 el Fideicomiso como cesionario de Opsimex, ambos titulares de infraestructura pasiva han 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 diciembre de 2021, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, . En ese sentido, los operadores interesados en la Infraestructura Pasiva de Opsimex y Fideicomiso, deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, estos últimos, se firmarán por un plazo mínimo forzoso de 10 años. Cabe mencionar que, de acuerdo la Resolución Bienal, el Fideicomiso en conjunto con Opsimex presentarán 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.

42.

## Torres y Antenas

El Fideicomiso 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. El Fideicomiso 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 y en localidades en el extranjero. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

Región	Estados de la República Mexicana	2021			2020		
		Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 399,685	\$ 94,084	\$ 155,464	\$ 382,470	\$ 93,957	\$ 122,498
2	Sinaloa y Sonora	587,573	127,863	228,148	549,198	110,047	197,159
3	Chihuahua y Durango	430,491	95,748	170,792	384,777	65,583	154,282
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,023,973	211,693	337,692	944,958	175,012	297,960
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,071,156	231,614	395,739	964,986	202,867	327,990
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,021,248	227,376	383,929	932,843	214,096	310,317
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,374,145	297,634	485,058	1,247,431	266,970	421,203
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	968,774	226,323	314,367	877,400	195,874	297,871
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,687,277	122,681	904,356	1,695,777	445,681	490,805
	Total República Mexicana	<u>\$ 8,564,322</u>	<u>\$ 1,635,016</u>	<u>\$ 3,059,838</u>	<u>\$ 7,979,840</u>	<u>\$ 1,770,087</u>	<u>\$ 2,620,085</u>
	<b>Otras localidades en el extranjero</b>						
1	Costa Rica	\$ 124,187	\$ 25,558	\$ 26,542	\$ 127,067	\$ 28,271	\$ 28,983
	Total localidades en el extranjero	<u>124,187</u>	<u>25,558</u>	<u>26,542</u>	<u>127,067</u>	<u>28,271</u>	<u>28,983</u>
	Total	<u>\$ 8,688,509</u>	<u>\$ 1,660,674</u>	<u>\$ 3,402,087</u>	<u>\$ 8,106,907</u>	<u>\$ 1,798,358</u>	<u>\$ 2,649,068</u>

## 20. Eventos subsecuentes

- i) Durante los meses de enero y febrero de 2022, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos, serie 3 OSM-15U UDIS por un importe de \$391,243 y \$226,252 pesos, respectivamente.

- ii) Con fecha 14 de marzo de 2022, obtuvo la autorización por parte de la CNBV de Inscribir en el Registro Nacional de Valores (el RNV), bajo el número 3495-1.00-2022-001, las 3,300'000,000 (tres mil trescientas millones) de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie A-1, representativas del capital mínimo fijo sin derecho a retiro (las Acciones), representativas del capital social de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (la Emisora), con motivo de las resoluciones adoptadas en la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 20 de enero de 2022. La Fusión surtió efecto a partir del 15 de marzo de 2022 entre: Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas.
- iii) Con fecha 26 de enero de 2022, se liquidó la deuda bancaria que se tenía celebrada a corto plazo con Banco Inbursa, S.A. de C.V., por \$1,000,000 la cual fue liquidada en su totalidad más los intereses correspondientes.
- iv) Con fecha 26 de enero de 2022, se liquidó la deuda bancaria que se tenía celebrada a corto plazo con Banco Santander, S.A. de C.V., por \$3,500,000 la cual fue liquidada en su totalidad más los intereses correspondientes.
- v) Durante el período del informe financiero y hasta la fecha de este informe, la Compañía ha llevado a cabo sus operaciones comerciales de acuerdo con sus actividades principales sin impactos significativos como resultado de la pandemia Covid-19.

A medida que continúan evolucionando los impactos de la pandemia Covid-19 y las consiguientes alteraciones del mercado global, a la fecha de este informe el alcance del impacto sigue siendo incierto y difícil de rededir. Dicho entorno operativo tiene el potencial de tener un impacto adverso en las operaciones de la Compañía y su situación financiera futura.

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
con informe de los auditores independientes  
e informe del comisario

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 subsidiarias

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias, ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 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 subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, 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.h 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. Deuda a largo plazo

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

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

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

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

En las Notas 2.e y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

## 3. Provisión para el retiro de activos

### *Descripción del asunto clave de auditoría*

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

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

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

En las Notas 2.m y 8 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.

#### *Otra información*

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

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

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

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

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

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

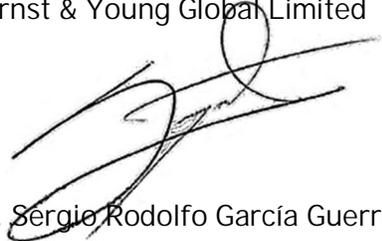
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

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

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

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

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



C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero

Ciudad de México  
19 de abril de 2021

**José Andrés Marin Valverde**

CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

INFORME DEL COMISARIO

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

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias, 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 2020, 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 19 de abril de 2021, 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 subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 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 Marin Valverde  
Comisario

Ciudad de México  
19 de abril de 2021

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

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 9,285,755	\$ 1,199,946
Cuentas por cobrar	129,157	39,067
Partes relacionadas (Nota 6)	24,136	22,617
Impuestos por recuperar	5,396,567	66,881
Otros activos porción corriente (Nota 5)	195,545	90,126
Total de activos corrientes	15,031,160	1,418,637
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	60,591,949	45,487,503
Activos por derecho de uso (Nota 11)	11,942,618	9,547,449
Licencias y software, neto	12,558	13,109
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	25,464	17,605
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	89,650	89,428
Total de activos	\$ 87,693,399	\$ 56,573,731
Pasivos y capital contable		
Pasivos corrientes:		
Deuda a corto plazo (Nota 9)	\$ 2,995,501	\$ 4,497,776
Intereses por pagar de la deuda (Nota 9)	517,671	513,335
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	289,436	302,685
Impuestos y contribuciones por pagar	672,402	148,741
Partes relacionadas (Nota 6)	27,380	47,435
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	21,416	19,914
Total de pasivos corrientes	4,523,806	5,529,886
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	18,374,060	18,103,101
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	6,216,920	10,271,356
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles (Nota 1.b)	8,693,107	-
Pasivo por arrendamiento (Nota 11)	12,555,935	10,046,905
Beneficios al retiro (Nota 12)	10,638	9,201
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	1,012,080	948,496
Total de pasivos	51,386,546	44,908,945
Capital contable (Nota 15):		
Capital social	10,000	10,000
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	( 16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	14,054,041	23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	20,015,684	-
Resultados acumulados	5,706,024	4,517,817
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,582,109	11,664,786
Participación no controladora	12,724,744	-
Total de capital contable	36,306,853	11,664,786
Total de pasivos y capital contable	\$ 87,693,399	\$ 56,573,731

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 7,979,840	\$ 7,190,358
Ingresos por servicios de adecuación	96,974	100,342
Otros ingresos (Nota 2s)	20,658	3,693
	<u>8,097,472</u>	<u>7,294,393</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	2,665,337	2,195,947
Depreciación por derecho de uso (Nota 11)	1,770,087	1,774,929
Costos por servicios de adecuación	92,126	95,325
Gastos de operación	377,705	365,404
Otros gastos	18,215	4,040
	<u>4,923,470</u>	<u>4,435,645</u>
Utilidad de operación	3,174,002	2,858,748
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	219,953	87,196
Intereses devengados a cargo	( 2,600,789)	( 2,648,433)
Pérdida cambiaria, neta	( 274,049)	( 228,449)
	<u>( 2,654,885)</u>	<u>( 2,789,686)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	519,117	69,062
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	( 430,025)	( 288,027)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>\$ 89,092</u>	<u>( 218,965)</u>
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 63,984	\$ ( 218,965)
Participación no controladora	25,108	-
	<u>\$ 89,092</u>	<u>\$ ( 218,965)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ 89,092	\$ ( 218,965)
Otros resultados integrales:		
Otro resultado integral que no podrá reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	( 9,286,568)	281,205
Superávit por emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios	20,015,684	-
Obligaciones laborales, neto de impuestos	66	( 1,778)
Total de otros resultados integrales	10,729,182	279,427
Utilidad integral del año	\$ 10,818,274	\$ 60,462
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	\$ 7,769,457	\$ 60,462
Participación no controladora	3,048,817	-
	\$ 10,818,274	\$ 60,462

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Atribuible a los propietarios de la controladora									
	Resultados acumulados					Otros resultados integrales				
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Superávit por revaluación de activos	Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	Participación no controladora	Total de capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 10,000	\$ ( 16,203,640)	\$ 19,813	\$ 3,520,353	\$ 3,540,166	\$ ( 134)	\$ 23,059,404	\$ -	\$ -	\$ 10,405,796
Pérdida del ejercicio	-	-	-	( 218,965)	( 218,965)	-	-	-	-	( 218,965)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	( 1,778)	281,205	-	-	279,427
Total pérdida integral	-	-	-	( 218,965)	( 218,965)	( 1,778)	281,205	-	-	60,462
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,198,528	1,198,528	-	-	-	-	1,198,528
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10,000	( 16,203,640)	19,813	4,499,916	4,519,729	( 1,912)	23,340,609	-	-	11,664,786
Utilidad del ejercicio	-	-	-	63,984	63,984	-	-	-	25,108	89,092
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	66	( 9,286,568)	20,015,684	-	10,729,182
Total utilidad integral	-	-	-	63,984	63,984	66	( 9,286,568)	20,015,684	25,108	10,818,274
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,124,157	1,124,157	-	-	-	-	1,124,157
Emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios (Nota 1b)	-	-	-	-	-	-	-	-	12,728,643	12,728,643
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	( 29,007)	( 29,007)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 10,000	\$ ( 16,203,640)	\$ 19,813	\$ 5,688,057	\$ 5,707,870	\$ ( 1,846)	\$ 14,054,041	\$ 20,015,684	\$ 12,724,744	\$ 36,306,853

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 519,117	\$ 69,062
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	4,432,337	3,970,876
Intereses devengados a favor	( 219,953)	( 87,196)
Intereses devengados a cargo	2,600,789	2,648,433
Pérdida cambiaria, neta	274,049	228,449
Costo neto del periodo	1,770	1,084
	<u>7,608,109</u>	<u>6,830,708</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	( 84,881)	53,024
Partes relacionadas	( 9,211)	( 18,606)
Otros activos porción corriente y no corriente	( 771,834)	5,328
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	( 867,231)	( 77,115)
Impuestos y contribuciones por pagar	( 4,131,947)	( 770,031)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>1,743,005</u>	<u>6,023,308</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Préstamos otorgados a partes relacionadas	( 18,452)	( 11,059)
Intereses cobrados por préstamos a partes relacionadas	880	567
Licencias y software	( 3,566)	( 75)
Propiedad y equipo	( 1,077,198)	( 2,029,463)
Intereses cobrados	219,953	87,196
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 878,383)</u>	<u>( 1,952,834)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda bursátil a largo plazo obtenida	3,266,460	-
Deuda a corto plazo pagada	( 4,500,000)	-
Emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	12,728,643	-
Dividendos pagados	( 29,007)	-
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,471,550)	( 1,586,325)
Pago de arrendamientos	( 2,773,359)	( 2,226,955)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>7,221,187</u>	<u>( 3,813,280)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes	8,085,809	257,194
Efectivo y equivalentes al principio del año	1,199,946	942,752
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>\$ 9,285,755</u>	<u>\$ 1,199,946</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

## Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

### 1. Información corporativa

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "Opsimex" o "la Compañía"), fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva 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 Sites Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiarias 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 2020, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 19 de abril de 2021.

### b) Eventos relevantes

Con fecha 1 de junio de 2020, en la Ciudad de México se creó el Fideicomiso inmobiliario Irrevocable No. 4594 (Banco ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero ACTINVER) (el "Fideicomiso" o la "FIBRA OPSIMEX"), celebrado entre Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. con el carácter de Fideicomitente ("OPSIMEX") y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su calidad de Fiduciario y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común de los Tenedores.

2.

### Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios

El 23 de julio y el 29 de diciembre de 2020, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 6,500 y 480 torres, respectivamente, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.

Los montos de los activos y pasivos que se transfirieron a partir de la fecha antes mencionada derivado de esta operación fueron los siguientes:

	<u>Importes</u>
<i>Aportación infraestructura pasiva al Fideicomiso:</i>	
Aportación por 6,500 sitios	\$ ( 4,895,425)
Aportación por 480 sitios	( 233,362)
	<u>( 5,128,787)</u>
Valor razonable de certificados bursátiles inmobiliarios recibidos	33,557,332
	<u>\$ 28,428,545</u>
<i>Otros movimientos de la operación</i>	
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	( 8,693,107)
Baja de arrendamientos por NIIF 16	280,246
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	<u>\$ 20,015,684</u>

La transacción anterior generó un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que ascendió a \$20,015,684, que se reconoció en el capital contable.

Los activos y pasivos transferidos incluyen saldos por concepto de Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento por un importe de \$5,168,194 y \$5,448,441, respectivamente, que hasta la fecha antes mencionada fueron reconocidos bajo las disposiciones de la NIIF 16, Arrendamientos. Dichos importes fueron reconocidos en el Fideicomiso y remedidos de acuerdo a las condiciones contractuales respecto a plazos a que fueron sujetos a partir de dicha fecha.

De acuerdo a las disposiciones de la NIIF 16, la terminación total de un arrendamiento se reconocerá en el resultado del periodo por el importe neto de los saldos del Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento a la fecha de su terminación. No obstante, lo anterior, los saldos por estos conceptos fueron traspasados al Fideicomiso y por consiguiente se encuentran reconocidos en estos estados financieros consolidados, por lo que no constituyen en esencia una terminación total de dichos contratos, sino la continuación de estos mismos en estos estados financieros consolidados. Con el objeto de reflejar la sustancia económica sobre la forma legal de estos contratos de arrendamientos transferidos, la utilidad por el importe neto de \$280,246, que se menciona anteriormente, se presenta como parte del Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios en estos estados financieros consolidados.

El Fideicomiso tiene como objeto la adquisición o construcción de Activos Elegibles en México que se destinen al arrendamiento o para su explotación comercial, a través de la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para Infraestructura Activa e Infraestructura Pasiva, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Activos Elegibles o de la prestación de dicho servicio, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los Activos Elegibles, en todo caso realizado directamente por el Fideicomiso o a través de fideicomisos, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces ("FIBRAS").

El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") aplicable a la enajenación de dichos Activos Elegibles se puede diferir, pero en última instancia será pagado por el enajenante de dichos activos en el supuesto de que la Compañía los enajene o de que dichos inversionistas enajenen los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Activos Elegibles, dicho ISR por esta transacción ascendió a \$8,693,107.

Opsimex tiene control sobre el Fideicomiso constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Opsimex adquirió el control.

## 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 2020.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

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

### b) Consolidación

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

4.

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

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2020	2019			
Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa)	100%	100%	México	Enero 2015	Servicios
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.5%	-	México	Julio 2020	Infraestructura

#### c) Reconocimiento de ingresos

##### Ingresos por rentas

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. 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
- Provisión para el retiro de activos

e) Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

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

6.

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

#### Reconocimiento posterior

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

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

#### Baja de activos financieros

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

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

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

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

## Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

## ii. Pasivos financieros

### Reconocimiento inicial y valuación

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

8.

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.

### iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

### iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;

Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

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

10.

f) Efectivo y equivalentes

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

g) Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
  - No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

h) Propiedad y equipo, neto

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., incorporados a la infraestructura pasiva, se registra a su *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 reciclado a los resultados acumulados en la misma proporción de la depreciación contable durante la vida del activo, y en el caso de que el activo revaluado se dé de baja, el monto del superávit se transfiere a los resultados acumulados, sin afectar los resultados del periodo.

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 para 2020 y 2019 son las siguientes:

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

#### i) Licencias y software

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

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

#### j) Deterioro de activos de larga duración

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

12.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### k) Arrendamientos

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

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

#### La Compañía como arrendatario

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

#### i) Activos por derecho de uso

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

- Arrendamientos de inmuebles                      5 a 10 años
- Vehículos y oficinas                                    1 a 4 años

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

## ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

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

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

## l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

14.

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

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

m) Provisión para el retiro de activos

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

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

n) Beneficios a empleados

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2020.

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) Posición fiscales inciertas

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

#### q) Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron preparados bajo el método indirecto.

16.

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.

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:

	2020	2019
Recuperación de gastos	\$ 16,346	\$ -
Ingresos por rentas anticipadas	3,240	3,478
Recuperación de rentas	-	215
Otros	1,072	-
	<u>\$ 20,658</u>	<u>\$ 3,693</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

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

18.

*Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16*

En mayo de 2020, el IASB emitió la norma Propiedades, planta y equipo - Ingresos antes del uso previsto, la cual prohíbe que las entidades deduzcan el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso de la venta de los elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. En su lugar, la entidad debe reconocer en resultados los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos incurridos en su producción.

La modificación entrará en vigor para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para uso a partir del inicio del primer periodo presentado una vez que la entidad haya aplicado por primera vez la modificación. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

Varias otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en 2020, pero no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretaciones o enmiendas que se han emitidas pero que aún no son efectivas.

b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2020

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigor para los ejercicios que inician a partir el 1 de enero de 2020. La compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está vigente.

Cambios en políticas contables y revelaciones

Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

## Modificaciones a las Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 – Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento. El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

Una entidad deberá aplicar las modificaciones para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

### c) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2019

#### *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 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, por lo tanto, la NIIF 16, no tiene impacto para los arrendamientos donde la Compañía es el arrendador.

La Compañía adoptó 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 Compañía 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 CINIIF.

20.

Por otro lado, la Compañía utilizó 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 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 arrendamientos así como un ajuste al activo por derecho de uso.

A continuación, se muestra una conciliación entre los valores de los compromisos por arrendamientos operativos a diciembre de 2018 y el efecto por adopción al 1 de enero de 2019:

	<u>Importe</u>
8	\$ (11,1167,499)
Menos:	
Inflación estimada	1,535,284
Arrendamientos pagados por anticipado	63,543
Más	
Otros compromisos no incluidos al 31 de diciembre de 2018	<u>( 161,938)</u>
Pasivos por arrendamientos al 1 de enero de 2019	<u>\$ ( 10,030,610)</u>

#### Interpretación CINIIF 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 tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente lo siguiente: a) si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado, b) las hipótesis que debe hacer una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales, c) cómo debe determinar una entidad el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos, d) cómo debe considerar una entidad los cambios en los hechos y circunstancias.

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 comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicó la interpretación desde su fecha efectiva.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

La Compañía determinó, con base en su cumplimiento fiscal y estudio de precios de transferencia, que la Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

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 efectivos contractuales sean "solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago" (la prueba SPPI) 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 SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independiente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

La aplicación de la esta modificación no tuvo efectos 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 ocurrida durante un ejercicio. Las modificaciones especifican que cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados 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 recalcula 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 en el interés neto, se registra en otro resultado global.

22.

Las modificaciones se aplicarán a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan de beneficios a empleados que se produzcan en los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía, ya que no tuvo ninguna modificación, reducción o liquidación del plan durante el período.

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2020	2019
Caja	\$ 5	\$ 5
Bancos	1,291,602	1,162,210
Inversiones de realización inmediata	7,994,148	37,731
	<u>\$ 9,285,755</u>	<u>\$ 1,199,946</u>

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2020	2019
Anticipo a proveedores	\$ 25,682	\$ 19,092
IVA pendiente de acreditar, neto	75,547	50,724
Seguros pagados por anticipado	14,691	14,021
Cuotas y suscripciones	79,625	6,289
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 195,545</u>	<u>\$ 90,126</u>
Depósitos en garantía	\$ 89,650	\$ 89,428
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 89,650</u>	<u>\$ 89,428</u>

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019. 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.

	2020	2019
Por cobrar:		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 3,975	\$ 10,896
Telesites, S.A.B. de C.V. <sup>(x)</sup>	18,452	11,721
Otras partes relacionadas	1,709	-
	<u>\$ 24,136</u>	<u>\$ 22,617</u>
Por pagar:		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(iii)</sup>	\$ 19,003	\$ 47,242
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(v)</sup>	2,949	95
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	2,047	-
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	3,315	-
Otras partes relacionadas	66	98
	<u>\$ 27,380</u>	<u>\$ 47,435</u>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2020	2019
Ingresos:			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 7,343,577	\$ 6,671,119
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	96,974	100,342
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento <sup>(viii)</sup>	6,143	5,735
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ix)</sup>	1,649	1,596
Telesites, S.A.B. de C.V.	Intereses <sup>(x)</sup>	1,128	602
Carso Energy, S.A. de C.V.	Asesorías <sup>(xv)</sup>	4,000	-
Egresos:			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(iii)</sup>	\$ 89,908	\$ 206,823
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ii)</sup>	92,126	95,325
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iv)</sup>	40,388	27,410
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	16,399	23,860
Consortio RedUno, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vii)</sup>	98	165
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vi)</sup>	937	913
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros <sup>(xi)</sup>	72	92
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(xii)</sup>	-	248
Acolman, S.A.	Arrendamiento <sup>(xiii)</sup>	8,828	4,121
Administradora Carso Palmas, A.C.	Arrendamiento <sup>(xiv)</sup>	38	182

24.

- (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 2030 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 2020 y 2019, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$7,343,577 y \$6,671,119, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendió a \$3,975 y \$10,896, respectivamente.

- (ii) Durante los ejercicios de 2020 y 2019, 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 \$92,126 y \$95,325, respectivamente.
- (iii) Durante los ejercicios de 2020 y 2019, 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 \$89,908 y \$206,823, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$19,003 y \$47,242, respectivamente.
- (iv) Durante los ejercicios de 2020 y 2019, 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 \$40,388 y \$27,410, respectivamente. Al 31 de diciembre el importe de la cuenta por pagar a Seguros Inbursa ascendió a \$3,315.
- (v) Durante los ejercicios de 2020 y 2019, 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 \$16,399 y \$23,860, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$2,949 y \$95, respectivamente.
- (vi) Durante el ejercicio de 2020, 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 \$937 y \$913, respectivamente.

- (vii) Durante el ejercicio de 2020, 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 \$98 y \$165, respectivamente.
- (viii) Durante el ejercicio de 2020, 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 \$6,143 y \$5,735, respectivamente
- (ix) Durante el ejercicio de 2020, 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 \$1,649 y \$1,596, respectivamente.
- (x) Durante el ejercicio de 2020 la Compañía otorgó diversos préstamos a Telesites, por la cantidad de \$6,731, que devengaron intereses a una tasa anual de TIIE a 28 días más 0.75%. Por el terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el importe registrado en resultados por concepto de intereses ascendió a \$1,128 y \$602. Al día 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo del préstamo e interés por cobrar a Telesites, ascendió a \$18,452 y \$11,721.
- (xi) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Fianzas Guardiania Inbursa, S.A. (Guardiana), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$92.
- (xii) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Arcomex, S.A. de C.V. (Arcomex), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$248.
- (xiii) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Acolman, S.A. (Acolman), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$8,828 y \$4,121, respectivamente.
- (xiv) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Administradora Carso Palmas, A.C. (Administradora), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$38 y \$182, respectivamente.
- (xv) Durante el ejercicio de 2020, la Compañía realizó operaciones por servicios de asesoría con Carso Energy (Carso), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$4,000

26.

## 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 2020, la Compañía tiene un total de 18,046 torres (16,935 torres al 31 de diciembre de 2019) 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 2020 y 2019, 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 2018	\$ 51,711,735	\$ 8,880	\$ 52,166	\$ 155,816	\$ 38,187	\$ 51,966,784
Altas	1,884,536	1,661	11,654	2,018,836	3,219	3,919,906
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	2,131,176	-	-	-	-	2,131,176
Bajas revaluación de activos (Nota 2h)	( 17,812)	-	-	-	-	( 17,812)
Bajas	( 1,918)	-	( 3,989)	( 1,884,536)	-	( 1,890,443)
Al 31 de diciembre de 2019	55,707,717	10,541	59,831	290,116	41,406	56,109,611
Altas	34,369,844	4,256	20,028	1,047,219	5,695	35,447,042
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	1,726,211	-	-	-	-	1,726,211
Bajas revaluación de activos (Nota 2h)	( 12,698,384)	-	-	-	-	( 12,698,384)
Bajas	( 5,658,972)	-	-	( 1,116,903)	-	( 6,775,875)
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 73,446,416	\$ 14,797	\$ 79,859	\$ 220,432	\$ 47,101	\$ 73,808,605
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 8,885,053	\$ 5,125	\$ 10,696	\$ -	\$ -	\$ 8,900,874
Depreciación del periodo	2,154,711	2,284	6,350	-	-	2,163,345
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2019	11,039,764	7,409	17,046	-	-	11,064,219
Depreciación del periodo	2,620,014	2,352	6,716	-	-	2,629,082
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 13,659,778	\$ 9,761	\$ 23,762	\$ -	\$ -	\$ 13,693,301
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 415,431	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 415,431
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,182)	-	-	-	-	( 28,182)
Aumento del año	54,862	-	-	-	-	54,862
Al 31 de diciembre de 2019	442,111	-	-	-	-	442,111
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 29,050)	-	-	-	-	( 29,050)
Aumento del año	63,584	-	-	-	-	63,584
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 476,645	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 476,645
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 60,263,283	\$ 5,036	\$ 56,097	\$ 220,432	\$ 47,101	\$ 60,591,949
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 45,110,064	\$ 3,132	\$ 42,785	\$ 290,116	\$ 41,406	\$ 45,487,503

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendió a \$2,665,337 y \$2,195,947, respectivamente.

#### 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2020	2019
Saldo al 1 de enero de	\$ 948,496	\$ 894,094
Incremento por altas de infraestructura pasiva	63,584	54,402
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 1,012,080</u>	<u>\$ 948,496</u>

Al 31 de diciembre de 2020, 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

##### a) Integración de la deuda a largo plazo:

Integración de la deuda		2020	2019
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	\$ 18,404,815	\$ 18,137,294
Costo amortizado		( 30,755)	( 34,193)
Total de deuda a largo plazo		<u>\$ 18,374,060</u>	<u>\$ 18,103,101</u>

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

Integración de la deuda		2020	2019
Emisión de certificados bursátiles	Corto plazo	\$ 3,000,000	\$ 4,500,000
Costo amortizado		( 4,499)	( 2,224)
		<u>2,995,501</u>	<u>4,497,776</u>
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	517,671	513,335
Total de deuda e intereses a corto plazo		<u>\$ 3,513,172</u>	<u>\$ 5,011,111</u>

28.

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:

- 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. Al 31 de diciembre de 2020, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad con fecha 29 de julio de 2020.
- iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en Udis con valor de \$7,000,000 (1,324,169 Udis), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi) El 28 de febrero de 2019, 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 2019, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2019, 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 2019, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

viii) El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0120 en pesos con valor de \$1,000,000, con vencimiento al 26 de enero de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual.

vix) El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0220 en pesos con valor de \$2,000,000, con vencimiento al 27 de julio de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual.

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a largo plazo 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	\$ 119,756
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,924
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	85,788
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	8,694,815	178,270
		<u>\$ 18,404,815</u>	<u>\$ 508,738</u>

Al 31 de diciembre de 2020, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
OSM 0120	26 de enero de 2021	\$ 1,000,000	\$ 2,978
OSM 0220	27 de julio de 2021	2,000,000	5,956
		<u>\$ 3,000,000</u>	<u>\$ 8,933</u>

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a largo plazo 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	\$ 3,489,861	\$ 118,212
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	125,669
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	85,024
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	8,437,433	171,056
		<u>\$ 18,137,294</u>	<u>\$ 499,961</u>

30.

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	\$ 4,500,000	\$ 13,374
		<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 13,374</u>

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, el valor de la Udi fue de \$6.6055 y \$6.3990, respectivamente. Al 19 de abril de 2021, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$6.7824.

#### 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, así como las deudas OSM0120 y OSM0220 a corto plazo en pesos no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.

#### 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2020		2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Deuda a largo plazo	<u>\$ 18,374,060</u>	<u>\$ 20,152,047</u>	<u>\$ 18,103,101</u>	<u>\$ 18,233,953</u>

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

La Compañía tiene celebrados contratos de arrendamiento de inmuebles, vehículos y oficinas utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de inmuebles generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 5 y 10 años, mientras que los vehículos y oficinas generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 1 y 4 años. Las obligaciones la Compañía bajo sus arrendamientos están garantizados sobre los activos arrendados.

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

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 1 de enero de 2020	\$ 10,122,038	\$ 6,780	\$ 10,128,818
Adiciones y modificaciones	1,191,492	2,068	1,193,560
Depreciación	(1,770,011)	(4,918)	(1,774,929)
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 9,543,519	\$ 3,930	\$ 9,547,449
Adiciones y modificaciones	4,164,490	766	4,165,256
Depreciación	(1,766,981)	(3,106)	(1,770,087)
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 11,941,028	\$ 1,590	\$ 11,942,618

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

	2020	2019
Al 1 de enero de 2019	\$ 10,046,905	\$ 10,030,610
Adiciones	4,165,256	1,193,560
Intereses devengados	1,117,133	1,049,690
Pagos de arrendamiento	(2,773,359)	(2,226,955)
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 12,555,935	\$ 10,046,905

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2020	2019
Depreciación de los activos por derecho de uso	\$ 1,770,087	\$ 1,774,929
Intereses por arrendamiento	1,117,133	1,049,690
Total reconocido en el estado de resultados integrales	\$ 2,887,220	\$ 2,824,619

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

32.

a) Costo neto del periodo

	2020		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 618	\$ 304	\$ 922
Costo financiero	475	192	667
Costo neto del periodo	<u>\$ 1,156</u>	<u>\$ 614</u>	<u>\$ 1,770</u>

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 382	\$ 196	\$ 578
Costo financiero	360	146	506
Costo neto del periodo	<u>\$ 742</u>	<u>\$ 342</u>	<u>\$ 1,084</u>

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

	Retiro	Terminación	Total
Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):			
PNBD al 31 de diciembre de 2018	\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	382	196	578
Costo financiero	360	146	506
Pagos con cargo a la provisión		( 70)	( 70)
Ganancia actuarial	1,782	757	2,539
PNBD al 31 de diciembre de 2019	<u>6,517</u>	<u>2,684</u>	<u>9,201</u>
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	618	304	922
Costo financiero	475	192	667
Pagos con cargo a la provisión	-	( 59)	( 59)
Ganancia actuarial	( 452)	359	( 93)
PNBD al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 7,158</u>	<u>\$ 3,480</u>	<u>\$ 10,638</u>

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

	2020		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 7,158	\$ 3,480	\$ 10,638
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 7,158</u>	<u>\$ 3,480</u>	<u>\$ 10,638</u>

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201

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

	2020	2019
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	7.52%	7.29%
Tasa de incremento salarial esperado	7.00%	7.00%
Tasa de inflación	3.50%	3.50%
Hipótesis biométricas		
Mortalidad	EMSSA 2020	EMSSA 2020
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2019	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2020
Vacaciones	\$ 1,738	\$ 3,483	\$ 3,104	\$ 2,118
Prima vacacional	3,240	5,092	4,510	3,822
Gratificación	12,251	15,051	14,026	13,276
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,685	2,115	2,600	2,200
	\$ 19,914	\$ 25,741	\$ 24,239	\$ 21,416

34.

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

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

	2020	2019
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 251,062	\$ 263,236
Provisiones y pasivos acumulados	38,374	63,869
Total	<u>\$ 289,436</u>	<u>\$ 327,105</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2020 y 2019, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

#### 15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	Acciones	Importe
B-1	Mínimo, fijo	4,774,486,209	\$ 35,000

b) El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$35,000, representado por un total de 4,774,486,209 acciones nominativas y sin valor nominal; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

c) Al 31 de diciembre de 2020, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su recolocación, en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la reserva legal asciende a \$3,359.

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

f) 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)

El 30 de octubre de 2019, el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2020 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2020. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta, una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. La Reforma Fiscal 2020 no tuvo efectos contables en los estados financieros consolidados.

Para el ejercicio fiscal 2020, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2020	2019
ISR causado	\$ 905,447	\$ 758,009
ISR diferido	( 475,422)	( 469,982)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 430,025</u>	<u>\$ 288,027</u>

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

	2020	2019
Al 1 de enero	\$ ( 10,253,751)	\$ ( 10,090,323)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	475,422	469,982
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 517,862)	( 119,755)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	4,104,735	( 513,655)
Al 31 de diciembre	<u>\$ ( 6,191,456)</u>	<u>\$ ( 10,253,751)</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:

	2020	2019
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	41	254
Propiedad y equipo, neto	( 18)	( 109)
Partidas no deducibles	2	6
Arrendamientos	29	231
Otras partidas	( 1)	5
Tasa efectiva	<u>83%</u>	<u>417%</u>

36.

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

	2020	2019
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 21,568	\$ 9,558
Rentas por pagar a personas físicas	-	4,014
Costo amortizado	45	476
Beneficios directos a empleados	660	797
Beneficios al retiro	3,191	2,760
Total de activos por impuestos diferidos	<u>25,464</u>	<u>17,605</u>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	708,810	898,202
Superávit por revaluación de activos	5,505,297	9,368,948
Pagos anticipados	2,813	4,206
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>6,216,920</u>	<u>10,271,356</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 6,191,456</u>	<u>\$ 10,253,751</u>

f) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$3,018,157 y \$2,526,697, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$905,447 y \$758,008, respectivamente.

g) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 11,297	\$ 11,921
Cuenta de utilidad fiscal neta	17,992,399	15,422,768

h) Régimen Fiscal FIBRA OPSIMEX

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

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

Por el ejercicio comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$170,083.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 ("RMF") y demás disposiciones fiscales aplicables ("Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra"), el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos los cuales se enlistan a continuación:

- a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.
- b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.
- c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.
- d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.
- e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.
- g) Para efectos de la regla 3.21.3.5., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

38.

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

- a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.
- b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.
- c) El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.
- d) Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.
- e) Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero.

## 17. Contingencias y compromisos

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

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.

En febrero de 2019, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución, asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones (“la Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

#### Oferta de Referencia

En términos del marco legal vigente y de la Resolución, la cual fue modificada mediante la Resolución Bienal, se ha elaborado y/o actualizado la Oferta de Referencia (la “Oferta”), dicha Oferta estará vigente hasta al 31 de diciembre de cada año y así sucesivamente para cada año, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y el Fideicomiso como cesionario de Opsimex, ambos titulares de infraestructura pasiva han 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 diciembre de 2020, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, 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, Opsimex y el Fideicomiso presentarán 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.

40.

## Torres y Antenas

Opsimex y el Fideicomiso están sujetos 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 Opsimex y el Fideicomiso están en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

## 18. Segmentos

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

Región	Estados de la República Mexicana	2020			2019		
		Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 382,470	\$ 93,957	\$ 122,498	\$ 351,831	\$ 94,100	\$ 99,069
2	Sinaloa y Sonora	549,198	110,047	197,159	493,016	110,968	156,773
3	Chihuahua y Durango	384,777	65,583	154,282	337,992	66,720	122,100
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	944,958	175,012	297,960	875,583	177,174	254,148
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	964,986	202,867	327,990	873,098	203,566	264,520
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	932,843	214,096	310,317	852,087	210,301	249,098
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,247,431	266,970	421,203	1,113,061	263,306	328,025
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	877,400	195,874	297,871	784,870	184,647	248,944
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,661,518	445,682	533,039	1,508,820	459,229	336,949
	Total República Mexicana	\$ 7,945,581	\$ 1,765,422	\$ 2,620,014	\$ 7,190,358	\$ 1,770,011	\$ 2,059,626

## 20. Eventos subsecuentes

- i) Durante los meses de enero y febrero de 2021, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos, serie 3 OSM-15U UDIS y serie OSM0220 por un importe de \$391,243, \$56,980, \$211,023, \$18,542 pesos, respectivamente.
- ii) Con fecha 26 de enero de 2021, venció la deuda que se tenía celebrada a corto plazo con clave de pizarra OSM 0120 en importe de \$1,000,000 en pesos y fue liquidada en su totalidad más los intereses correspondientes.

- iii) Durante el período del informe financiero y hasta la fecha de este informe, la Compañía ha llevado a cabo sus operaciones comerciales de acuerdo con sus actividades principales sin impactos significativos como resultado de la pandemia Covid-19.

A medida que continúan evolucionando los impactos de la pandemia Covid-19 y las consiguientes alteraciones del mercado global, a la fecha de este informe el alcance del impacto sigue siendo incierto y difícil de rededir. Dicho entorno operativo tiene el potencial de tener un impacto adverso en las operaciones de la Sociedad y su situación financiera futura.

- iv) Con fecha 26 de enero de 2021, el Fideicomiso obtuvo la devolución del saldo a favor por concepto del Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de \$5,088,476 a través del oficio con número de Oficio 900-02-00-00-00-2021-482.

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

**Estados financieros consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
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 2019 y 2018

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 Tel. +55 5283 1300  
Antara Polanco Fax. +55 5263 1392  
11520 Mexico 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 2019, 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 2019, 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).

### Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 11 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2019, en las cuales la Compañía describe el cambio en su política contable para el reconocimiento de los contratos de arrendamiento de forma retrospectiva modificada de conformidad con la IAS 8 "Políticas contables, cambios en estimaciones y errores", así como el impacto de la adopción conforme a los lineamientos de la NIIF 16 "Arrendamientos", la cual entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

### 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.h 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 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 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 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 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

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

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

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

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

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

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



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México  
14 de abril de 2020

**José Andrés Marín Valverde**  
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

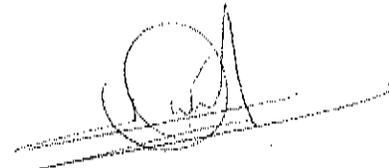
**INFORME DEL COMISARIO**

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 2019, 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 14 de abril de 2020, 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 2019, 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  
14 de abril de 2020

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	
	2019	2018
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 1,199,946	\$ 942,752
Cuentas por cobrar	39,067	92,091
Partes relacionadas (Nota 6)	22,617	12,677
Impuestos por recuperar	66,881	56,381
Otros activos porción corriente (Nota 5)	90,126	72,365
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>1,418,637</b>	<b>1,176,266</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	45,487,503	43,481,341
Activos por derecho de uso (Nota 11)	9,547,449	-
Licencias y software, neto	13,109	17,374
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	17,605	31,869
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	89,428	176,060
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 56,573,731</b>	<b>\$ 44,882,910</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Deuda a corto plazo (Nota 9)	\$ 4,497,776	-
Intereses por pagar de la deuda (Nota 9)	513,335	505,403
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	302,685	312,561
Impuestos y contribuciones por pagar	148,741	150,193
Partes relacionadas (Nota 6)	47,435	66,593
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	19,914	8,449
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>5,529,886</b>	<b>1,043,199</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	18,103,101	22,411,981
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,271,356	10,122,192
Pasivo por arrendamiento (Nota 11)	10,046,905	-
Beneficios al retiro (Nota 12)	9,201	5,648
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	948,496	894,094
<b>Total de pasivos</b>	<b>44,908,945</b>	<b>34,477,114</b>
<b>Capital contable (Nota 15):</b>		
Capital social	10,000	10,000
Superávit por revaluación de activos	23,340,609	23,059,404
Otras partidas de capital	( 16,203,640)	( 16,203,640)
Resultados acumulados	4,736,782	3,637,730
Resultado del año	( 218,965)	( 97,698)
<b>Total de capital contable</b>	<b>4,517,817</b>	<b>3,540,032</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 56,573,731</b>	<b>\$ 44,882,910</b>

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	
	31 de diciembre de	
	2019	2018
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 7,190,358	\$ 6,505,659
Ingresos por servicios de adecuación	100,342	114,541
Otros ingresos (Nota 2s)	3,693	41,823
	<u>7,294,393</u>	<u>6,662,023</u>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	2,195,947	2,100,399
Depreciación por derecho de uso (Nota 11)	1,774,929	-
Arrendamientos	-	1,986,443
Costos por servicios de adecuación	95,325	108,814
Gastos de operación	365,404	383,017
Otros gastos	4,040	2,795
	<u>4,435,645</u>	<u>4,581,468</u>
Utilidad de operación	2,858,748	2,080,555
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	87,196	47,170
Intereses devengados a cargo	( 2,648,433)	( 1,569,468)
Pérdida cambiaria, neta	( 228,449)	( 393,430)
	<u>( 2,789,686)</u>	<u>( 1,915,728)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	69,062	164,827
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	( 288,027)	( 262,525)
Pérdida neta del año	<u>( 218,965)</u>	<u>\$ ( 97,698)</u>
Otras partidas de utilidad (pérdida) integral:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	281,205	\$ ( 375,306)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 1,778)	( 254)
Total de otras partidas de utilidad (pérdida) integral	<u>279,427</u>	<u>( 375,560)</u>
Utilidad (pérdida) integral del año	<u>\$ 60,462</u>	<u>\$ ( 473,258)</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 2019 y 2018

(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 al 31 de diciembre de 2017	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 2,434,474	\$ 2,454,287	\$ 120	\$ 23,434,710	\$ -	\$ 9,695,477
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(254)	-	(254)	(254)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	808,271	808,271	808,271
Pérdida neta del año	-	-	-	1,183,577	1,183,577	-	(1,183,577)	(1,183,577)	-
Pérdida integral del año	-	-	-	(97,698)	(97,698)	-	-	(97,698)	(97,698)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10,000	(16,203,640)	19,813	3,520,353	3,540,166	(134)	23,059,404	(473,258)	10,405,796
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(1,778)	-	(1,778)	(1,778)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	1,479,733	1,479,733	1,479,733
Pérdida neta del año	-	-	-	1,198,528	1,198,528	-	(1,198,528)	(1,198,528)	-
Pérdida integral del año	-	-	-	(218,965)	(218,965)	-	-	(218,965)	(218,965)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 10,000	\$ (16,203,640)	\$ 19,813	\$ 4,499,916	\$ 4,519,729	\$ (1,912)	\$ 23,340,609	\$ 60,462	\$ 11,664,786

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	
	31 de diciembre de	
	2019	2018
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad antes de Impuestos a la utilidad	\$ 69,062	\$ 164,827
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	3,970,876	2,100,399
Intereses devengados a favor	( 87,196)	( 47,170)
Intereses devengados a cargo	2,648,433	1,569,468
Pérdida cambiaria, neta	228,449	393,430
Costo neto del periodo	1,084	1,133
	<u>6,830,708</u>	<u>4,182,087</u>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
Cuentas por cobrar	53,024	( 48,500)
Partes relacionadas	( 18,606)	34,077
Otros activos porción corriente y no corriente	5,328	14,107
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	( 77,115)	( 73,882)
Impuestos y contribuciones por pagar	( 770,031)	( 917,892)
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</b>	<u>6,023,308</u>	<u>3,189,997</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Préstamos otorgados a partes relacionadas	( 11,059)	( 4,535)
Intereses cobrados por préstamos a partes relacionadas	567	69
Licencias y software	( 75)	( 4,469)
Propiedad y equipo	( 2,029,463)	( 1,286,203)
Intereses cobrados	87,196	47,382
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>	<u>( 1,952,834)</u>	<u>( 1,247,756)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,586,325)	( 1,549,697)
Pago de arrendamientos	( 2,226,955)	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento</b>	<u>( 3,813,280)</u>	<u>( 1,549,697)</u>
<b>Aumento neto de efectivo y equivalentes</b>	<u>257,194</u>	<u>392,544</u>
Efectivo y equivalentes al principio del año	942,752	550,208
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u>\$ 1,199,946</u>	<u>\$ 942,752</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 2019 y 2018

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

#### 1. 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.

Operadora de Sites 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 2019, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 7 oficinas 201 y 202, 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 1 de abril de 2020.

#### 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 2019.

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.

2.

#### 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 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 2019 y 2018, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2019	2018			
Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa)	%	100%	México	Enero 2015	Servicios

#### c) Reconocimiento de ingresos

##### Ingresos por rentas

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. 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

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

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

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

4.

#### Reconocimiento posterior

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

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

#### Baja de activos financieros

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

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

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

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

## Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

## ii. Pasivos financieros

### Reconocimiento inicial y valuación

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

6.

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.

### iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

### iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;

Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

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

8.

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 periodos variables de entre uno y tres días, y devengan intereses a las tasas de depósitos a corto plazo aplicables. Tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

g) Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
  - No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

h) Propiedad y equipo, neto

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., incorporados a la infraestructura pasiva, se registra a su 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 reciclado a los resultados acumulados en la misma proporción de la depreciación contable durante la vida del activo, y en el caso de que el activo revaluado se dé de baja, el monto del superávit se transfiere a los resultados acumulados, sin afectar los resultados del periodo.

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 para 2019 y 2018 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 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 2019 y 2018, 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%.

10.

j) Deterioro de activos de larga duración

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

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

k) Arrendamientos

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

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

La Compañía como arrendatario

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

## i) Activos por derecho de uso

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

- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| • Arrendamientos de inmuebles | 5 a 10 años |
| Vehículos y oficinas          | 1 a 4 años  |

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

## ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

12.

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

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

**l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos**

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

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

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

**m) Provisión para el retiro de activos**

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

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

n) Beneficios a empleados

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2019.

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.

14.

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

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:

	2019		2018
Ingresos por rentas anticipadas	\$ 3,478	\$	4,720
Otros	215		22
Asesoría técnica	-		37,081
	<u>\$ 3,693</u>	\$	<u>41,823</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

La Compañía adoptó la IFRIC 23 y la NIIF 16 Arrendamientos por primera vez. La naturaleza y el efecto de los cambios como resultado de la adopción de estas nuevas normas contables se describen a continuación.

Varias otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en 2019, pero no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretaciones o enmiendas que se han emitidas pero que aún no son efectivas.

#### 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 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, por lo tanto, la NIIF 16, no tiene impacto para los arrendamientos donde la Compañía es el arrendador.

16.

La Compañía adoptó 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 Compañía 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 CINIIF.

Por otro lado, la Compañía utilizó 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 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 arrendamientos así como un ajuste al activo por derecho de uso.

A continuación, se muestra una conciliación entre los valores de los compromisos por arrendamientos operativos a diciembre de 2018 y el efecto por adopción al 1 de enero de 2019:

	<u>Importe</u>
Compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018	\$ ( 11,467,499)
Menos:	
Inflación estimada	1,535,284
Arrendamientos pagados por anticipado	63,543
Más	
Otros compromisos no incluidos al 31 de diciembre de 2018	( 161,938)
Pasivos por arrendamientos al 1 de enero de 2019	<u>\$ ( 10,030,610)</u>

### Interpretación CINIIF 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 tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente lo siguiente: a) si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado, b) las hipótesis que debe hacer una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales, c) cómo debe determinar una entidad el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos, d) cómo debe considerar una entidad los cambios en los hechos y circunstancias.

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 comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicó la interpretación desde su fecha efectiva.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

La Compañía determinó, con base en su cumplimiento fiscal y estudio de precios de transferencia, que es probable que sus tratamientos fiscales (incluidos los de las subsidiarias) sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

### 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 efectivos contractuales sean "solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago" (la prueba SPPI) 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 SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independiente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato. La aplicación de la esta modificación no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

18.

**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 recalcula 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 en el interés neto, se registra en otro resultado global.

Las modificaciones se aplicarán a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan de beneficios a empleados que se produzcan en los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía, ya que no tuvo ninguna modificación, reducción o liquidación del plan durante el periodo.

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas y que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

#### **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 2019, 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.

#### NIF 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 NIF suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta norma deroga 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 2019 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.

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2019	2018
Caja	\$ 5	\$ 21
Bancos	1,162,210	887,558
Inversiones de realización inmediata	37,731	55,173
	<u>\$ 1,199,946</u>	<u>\$ 942,752</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2019	2018
Anticipo a proveedores	\$ 19,092	\$ 25,640
IVA pendiente de acreditar, neto	50,724	30,733
Seguros pagados por anticipado	14,021	12,352
Cuotas y suscripciones	6,289	3,640
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 90,126</u>	<u>\$ 72,365</u>
Depósitos en garantía	\$ 89,428	\$ 112,517
Rentas pagadas por anticipado	-	63,543
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 89,428</u>	<u>\$ 176,060</u>

20.

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018. 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.

	2019	2018
Por cobrar:		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 10,896	\$ 8,139
Telesites, S.A.B. de C.V. <sup>(ii)</sup>	11,721	4,538
	<u>\$ 22,617</u>	<u>\$ 12,677</u>
Por pagar:		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(iii)</sup>	\$ 47,242	\$ 66,518
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(iv)</sup>	95	-
Otras partes relacionadas	98	75
	<u>\$ 47,435</u>	<u>\$ 66,593</u>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2019	2018
Ingresos:			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 6,671,119	\$ 6,075,253
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	100,342	100,727
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento <sup>(viii)</sup>	5,735	2,605
Comunicación Celular, S.A. Comcel, S.A.	Asesoría	-	37,289
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ix)</sup>	1,596	859
Telesites, S.A.B. de C.V.	Intereses <sup>(x)</sup>	602	72
Egresos:			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(iii)</sup>	206,823	300,364
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(ii)</sup>	95,325	121,842
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iv)</sup>	27,410	35,322
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	23,860	21,052
Consorcio RedUno, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vii)</sup>	165	158
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vi)</sup>	913	-
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros <sup>(xi)</sup>	92	-
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(xii)</sup>	248	-
Acolman, S.A.	Arrendamiento <sup>(xiii)</sup>	4,121	-
Administradora Carso Palmas, A.C.	Arrendamiento <sup>(xiv)</sup>	182	-

- (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 2030 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 2019 y 2018, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$6,771,461 y \$6,175,980, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendió a \$10,896 y \$8,139, respectivamente.

- (ii) Durante los ejercicios de 2019 y 2018, 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 \$95,325 y \$121,842, respectivamente.
- (iii) Durante los ejercicios de 2019 y 2018, 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 \$206,823 y \$300,364, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$47,242 y \$66,518, respectivamente.
- (iv) Durante los ejercicios de 2019 y 2018, 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 \$27,410 y \$35,322, respectivamente.
- (v) Durante los ejercicios de 2019 y 2018, 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 \$23,860 y \$21,052, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$95.
- (vi) Durante el ejercicio de 2019, 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 \$913.

22.

- (vii) Durante el ejercicio de 2019, 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 \$165 y \$158, respectivamente.
- (viii) Durante el ejercicio de 2019, 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 \$5,735 y \$2,605, respectivamente
- (ix) Durante el ejercicio de 2019, 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 \$1,596 y \$859, respectivamente.
- (x) Durante el ejercicio de 2019 la Compañía otorgó diversos préstamos a Telesites, por la cantidad de \$7,148, que devengaron intereses a una tasa anual de TIE a 28 días más 0.75%. Por el terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe registrado en resultados por concepto de intereses ascendió a \$602 y \$72. Al día 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del préstamo e interés por cobrar a Telesites, ascendió a \$11,721 y \$4,538.
- (xi) Durante el ejercicio de 2019, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Fianzas Guardianas Inbursa, S.A. (Guardiana), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$92.
- (xii) Durante el ejercicio de 2019, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Arcomex, S.A. de C.V. (Arcomex), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$248.
- (xiii) Durante el ejercicio de 2019, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Acolman, S.A. (Acolman), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$4,121.
- (xiv) Durante el ejercicio de 2019, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Administradora Carso Palmas, A.C. (Administradora), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$182.

## 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 2019, la Compañía tiene un total de 16,935 torres (15,717 torres al 31 de diciembre de 2018) 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 2019 y 2018, 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 2017	\$ 49,273,176	\$ 7,511	\$ 26,689	\$ 186,661	\$ 31,871	\$ 49,525,908
Altas	1,283,886	1,369	25,477	1,253,041	6,316	2,570,089
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	1,154,673	-	-	-	-	1,154,673
Bajas	-	-	-	( 1,283,886)	-	( 1,283,886)
Al 31 de diciembre de 2018	51,711,735	8,880	52,166	155,816	38,187	51,966,784
Altas	1,884,536	1,661	11,654	2,018,836	3,219	3,919,906
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	2,131,176	-	-	-	-	2,131,176
Bajas revaluación de activos (Nota 2h)	( 17,812)	-	-	-	-	( 17,812)
Bajas	( 1,918)	-	( 3,989)	( 1,884,536)	-	( 1,890,443)
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 55,707,717	\$ 10,541	\$ 59,831	\$ 290,116	\$ 41,406	\$ 56,109,611
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 6,823,544	\$ 3,137	\$ 5,474	\$ -	\$ -	\$ 6,832,155
Depreciación del periodo	2,061,509	1,988	5,222	-	-	2,068,719
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	8,885,053	5,125	10,696	-	-	8,900,874
Depreciación del periodo	2,154,711	2,284	6,350	-	-	2,163,345
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 11,039,764	\$ 7,409	\$ 17,046	\$ -	\$ -	\$ 11,064,219
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 409,711	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 409,711
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,262)	-	-	-	-	( 28,262)
Aumento del año	33,982	-	-	-	-	33,982
Al 31 de diciembre de 2018	415,431	-	-	-	-	415,431
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	( 28,182)	-	-	-	-	( 28,182)
Aumento del año	54,862	-	-	-	-	54,862
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 442,111	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 442,111
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 45,110,064	\$ 3,132	\$ 42,785	\$ 290,116	\$ 41,406	\$ 45,487,503
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 43,242,113	\$ 3,755	\$ 41,470	\$ 155,816	\$ 38,187	\$ 43,481,341

24.

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendió a \$2,195,947 y \$2,100,399, respectivamente.

#### 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2019	2018
Saldo al 1 de enero de	\$ 894,094	\$ 860,112
Incremento por altas de infraestructura pasiva	54,402	33,982
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 948,496</u>	<u>\$ 894,094</u>

Al 31 de diciembre de 2019, 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

##### a) Integración de la deuda a largo plazo:

Integración de la deuda		2019	2018
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	\$ 18,137,294	\$ 22,455,110
Costo amortizado		( 34,193)	( 43,129)
Total de deuda a largo plazo		<u>\$ 18,103,101</u>	<u>\$ 22,411,981</u>

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

Integración de la deuda		2019	2018
Emisión de certificados bursátiles	Corto plazo	\$ 4,500,000	\$ -
Costo amortizado		( 2,224)	-
		<u>4,497,776</u>	-
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	513,335	505,403
Total de deuda e intereses a corto plazo		<u>\$ 5,011,111</u>	<u>\$ 505,403</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:

- 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 \$7,000,000 (1,324,169 Udis), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi) El 28 de febrero de 2018, 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 2018, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2018, 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 2018, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

26.

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a largo plazo 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	\$ 3,489,861	\$ 118,212
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	125,669
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	85,024
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	8,437,433	171,056
		<u>\$ 18,137,294</u>	<u>\$ 499,961</u>

Al 31 de diciembre de 2019, los CB's a corto plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	\$ 4,500,000	\$ 13,374
		<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 13,374</u>

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	Deuda 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 Udis 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 2019 y 2018, el valor de la Udi fue de \$6.3990 y \$6.1701, respectivamente. Al 14 de abril de 2020, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$6.4698.

#### 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.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 18,103,101	\$ 18,233,953	\$ 22,411,981	\$ 21,118,322

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

La Compañía tiene celebrados contratos de arrendamiento de inmuebles, vehículos y oficinas utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de inmuebles generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 5 y 10 años, mientras que los vehículos y oficinas generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 1 y 4 años. Las obligaciones la Compañía bajo sus arrendamientos están garantizados sobre los activos arrendados.

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

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 1 de enero de 2019	\$ 10,122,038	\$ 6,780	\$ 10,128,818
Adiciones y modificaciones	1,191,492	2,068	1,193,560
Depreciación	(1,770,011)	( 4,918)	(1,774,929)
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 9,543,519	\$ 3,930	\$ 9,547,449

28.

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

	Pasivos por arrendamientos
Al 1 de enero de 2018	\$ 10,030,610
Adiciones	1,193,560
Intereses devengados	1,049,690
Pagos de arrendamiento	(2,226,955)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 10,046,905</u>

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2019
Depreciación de los activos por derecho de uso	\$ 1,774,929
Intereses por arrendamiento	1,049,690
Total reconocido en el estado de resultados integrales	<u>\$ 2,824,619</u>

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 382	\$ 196	\$ 578
Costo financiero	360	146	506
Costo neto del periodo	<u>\$ 742</u>	<u>\$ 342</u>	<u>\$ 1,084</u>

	2018		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	\$ 517	\$ 273	\$ 790
Costo financiero	221	122	343
Costo neto del periodo	<u>\$ 738</u>	<u>\$ 395</u>	<u>\$ 1,133</u>

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

	Retiro	Terminación	Total
Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):			
PNBD al 31 de diciembre de 2017	\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	517	273	790
Costo financiero	221	122	343
Ganancia (pérdida) actuarial	410	( 347)	63
PNBD al 31 de diciembre de 2018	3,993	1,655	5,648
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	382	196	578
Costo financiero	360	146	506
Pagos con cargo a la provisión		( 70)	( 70)
Ganancia actuarial	1,782	757	2,539
PNBD al 31 de diciembre de 2019	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201

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

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 6,517	\$ 2,684	\$ 9,201
	2018		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648

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

	2019	2018
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	7.29%	9.96%
Tasa de incremento salarial esperado	7.00%	4.15%
Tasa de inflación	3.50%	3.65%
Hipótesis biométricas		
Mortalidad	EMSSA 2019	EMSSA 2019
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

30.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2018	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2019
Vacaciones	\$ 1,544	\$ 3,036	\$ 2,842	\$ 1,738
Prima vacacional	2,778	4,890	4,428	3,240
Gratificación	2,454	14,305	4,508	12,251
Participación de los trabajadores en las utilidades	1,673	2,658	1,646	2,685
	<u>\$ 8,449</u>	<u>\$ 24,889</u>	<u>\$ 13,424</u>	<u>\$ 19,914</u>

### 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2019	2018
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 253,872	\$ 239,017
Rentas por pagar	-	18,489
Provisiones y pasivos acumulados	48,813	55,055
Total	<u>\$ 302,685</u>	<u>\$ 312,561</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 (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 2019 y 2018, 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 (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.

e) 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 2019, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el ISR registrado en el estado de resultados se integra como sigue:

	2019	2018
ISR causado	\$ 758,009	\$ 748,680
ISR diferido	( 469,982)	( 486,155)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 288,027</u>	<u>\$ 262,525</u>

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

	2019	2018
Al 1 de enero	\$ (10,090,323)	\$ (10,230,184)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	469,982	486,155
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 119,755)	160,952
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	( 513,655)	( 507,246)
Al 31 de diciembre	<u>\$ (10,253,751)</u>	<u>\$ (10,090,323)</u>

32.

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:

	2019	2018
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	254	193
Propiedad y equipo, neto	( 109)	( 68)
Partidas no deducibles	6	4
Arrendamientos	231	-
Otras partidas	6	-
Tasa efectiva	<u>417%</u>	<u>159%</u>

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

	2019	2018
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 9,558	\$ 19,226
Rentas por pagar a personas físicas	4,014	9,699
Costo amortizado	476	1,005
Beneficios directos a empleados	797	501
Beneficios al retiro	2,760	1,694
Total de activos por impuestos diferidos	<u>17,605</u>	<u>32,125</u>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	898,202	560,301
Superávit por revaluación de activos	9,368,948	9,536,201
Pagos anticipados	4,206	6,943
Rentas pagadas por anticipado	-	19,003
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>10,271,356</u>	<u>10,122,448</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 10,253,751</u>	<u>\$ 10,090,323</u>

f) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$2,526,697 y \$2,495,600, que generó ISR por un importe de \$758,009 y \$748,680.

g) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 11,921	\$ 11,816
Cuenta de utilidad fiscal neta	15,422,768	13,314,788

## 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 hasta ese momento.

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.

En febrero de 2018, 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.

34.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en octubre de 2019, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, 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 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	Estados de la República Mexicana	2019			2018	
		Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 351,831	\$ 94,100	\$ 99,069	\$ 351,619	\$ 77,325
2	Sinaloa y Sonora	493,016	110,968	156,773	445,739	129,659
3	Chihuahua y Durango	337,992	66,720	122,100	303,893	71,337
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	875,583	177,174	254,148	786,069	209,917
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	873,098	203,566	264,520	777,309	229,594
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	852,087	210,301	249,098	826,466	261,853
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,113,061	263,306	328,025	987,686	297,634
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	784,870	184,647	248,944	689,745	204,255
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,508,820	464,147	473,270	1,337,132	504,969
	Total República Mexicana	\$ 7,190,358	\$ 1,774,929	\$ 2,195,947	\$ 6,605,658	\$ 1,986,443

#### 19. Eventos subsecuentes

- i) Durante los meses de enero y febrero de 2020, 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, \$56,980 y \$204,721, respectivamente.
- ii) Derivado del brote del virus denominado Covid-19 (coronavirus) en enero de 2020, en China y que se ha propagado alrededor del mundo, hemos evaluado que podríamos tener impactos en nuestros resultados consolidados, sin embargo, no tenemos elementos suficientes para estimar dichos impactos.

- b) Informe anual del Comité de Auditoría de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el ejercicio social al 31 de diciembre de 2021.

## INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.  
PRESENTE

En términos del artículo 43, fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores y en cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo publicado por el Consejo Coordinador Empresarial, en nombre del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), nos permitimos informar a ustedes sobre las actividades en materia de auditoría y prácticas societarias realizadas por la Sociedad durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021.

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

Por su parte, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su carácter de órgano auxiliar del Consejo de Administración, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controla, así como la verificación del cumplimiento por parte de la Sociedad, de diversos procedimientos operativos y en materia de control interno. En el desempeño de sus funciones, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ha revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2021 y las opiniones del Comisario y del Auditor Externo Independiente de la Sociedad, respecto de dicha información.

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

- a. Se mantuvo una comunicación efectiva con el Comisario y con el Auditor Externo Independiente, lo cual permite informar que la calidad de sus informes de auditoría, así como sus comunicados e informes se apegan a lo establecido en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de sus servicios.
- b. No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2021. Por lo tanto, no hubo ningún plan de acción de medidas preventivas y correctivas que aplicar en la Sociedad.
- c. La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al servicio de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.
- d. Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2021, el informe del Comisario y el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelará la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

# telesites

- e. No se realizaron modificaciones y/o aprobaron autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta para el ejercicio 2021.
- f. Se dio seguimiento a la implementación de políticas y procesos de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno, verificando las diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de las cuales se implementaron las medidas requeridas para su corrección sin que existieran incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.
- g. Se revisaron las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores, en especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, verificando que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes como se desprende de la nota correspondiente a las operaciones con partes relacionadas contenida en el dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2021.
- h. Se dio seguimiento a los acuerdos de la asamblea de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad.
- i. Se dio seguimiento al proceso de fusión entre la Sociedad como sociedad fusionante y Telesites, S.A.B. de C.V. como sociedad fusionada y a los trámites relacionados con dicho acto corporativo que se llevaron a cabo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Indeval, Instituto para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

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

- a. Se evaluó el desempeño del Director General y de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias, así como el desempeño de sus funciones como Administrador del Fideicomiso.
- b. Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones celebradas con personas relacionadas, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.
- c. Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los empleados de la Sociedad, así como también del Director General y de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.
- d. Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

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

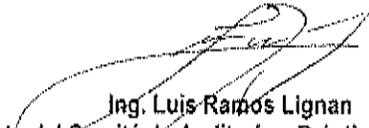
Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y las opiniones del Comisario y del Auditor Externo Independiente de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación

# telesites

financiera de la Sociedad y las personas morales que ésta controla al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2021 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

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

**Atentamente**



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