[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones,Deuda LP
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	NO
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	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
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
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:

2024-12-31

Serie [Eje]	0SM 15-2	0SM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	0SM 15-2	0SM 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 Interés4.75%.	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]	0SM 15-2	0SM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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 Zúrich 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 Zúrich 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 Zúrich 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 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	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, societè anonimè ("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, societè anonimè ("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]	0SM 15-2	0SM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
			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
Calificación de valores [Sinopsis]				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
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
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,	"mxAA+" en escala nacional,
Significado de la calificación	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.	Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A

Serie [Eje]	0SM 15-2	0SM 15U	OSM 15	OSM 15 (PRIMER REAPERTURA)
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Significado de la calificación	N/A	N/A	N/A	N/A
Otro [Miembro]				
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. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los 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.	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.	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.	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.	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				

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, societè anonimè ("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
Calificación de valores [Sinopsis]	
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]	
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
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	N/A
Significado de la calificación	N/A
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]	
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. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los 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 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 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 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.

“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: 28

Otros Valores: 42

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 43

Destino de los fondos, en su caso: 43

Documentos de carácter público: 44

[417000-N] La emisora 45

Historia y desarrollo de la emisora: 45

Descripción del negocio: 48

Actividad Principal: 48

Canales de distribución: 55

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 56

Principales clientes: 57

Legislación aplicable y situación tributaria: 58

Recursos humanos: 62

Desempeño ambiental: 63

Información de mercado: 63

Estructura corporativa: 64

Descripción de los principales activos: 65

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 66

Acciones representativas del capital social: 66

Dividendos: 67

[424000-N] Información financiera 68

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 71

Informe de créditos relevantes: 72

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 76

Resultados de la operación: 77

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 80

Control Interno: 85

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 85

[427000-N] Administración 89

Auditores externos de la administración: 89

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 90

Información adicional administradores y accionistas: 91

Estatutos sociales y otros convenios: 100

[429000-N] Mercado de capitales 105

Estructura accionaria: 105

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 105

[432000-N] Anexos 113

[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.
“Agencia” o “ATDT”	Significa Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones
“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.
“CFE”	Significa Comisión Federal de Electricidad.

“Circular Única” o “CUE”	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, así como sus modificaciones.
“Circular Única Auditores Externos” o “CUAE”	Significa disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, 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.
Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs	Significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.4., 3.21.2.5., 3.21.2.6., 3.21.2.7., 3.21.2.10., 3.21.2.11., 3.21.2.12, 3.21.2.13, y 3.21.2.14 de la RMF, según sean aplicables, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquier otras disposiciones que resulten aplicables y/o las sustituyan en cualquier momento.
“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 *International Accounting Standards Board* (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.
“Oferta de Referencia de Torres 2023”	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/231122/680 de fecha 23 de noviembre de 2022.
“Oferta de Referencia de Torres 2024”	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/231123/592 de fecha 22 de noviembre de 2023, vigente entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.
“Oferta de Referencia de Torres 2025”	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/271124/579 de fecha 27 de noviembre de 2024, vigente entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, misma que puede ser consultada ingresando a la siguiente dirección electrónica de Internet: ***https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html***
“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, la Oferta de Referencia de Torres 2022, la Oferta de Referencia de Torres 2023, la Oferta de Referencia de Torres 2024 y la Oferta de Referencia de Torres 2025.
“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.
“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 Público número 195 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta 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 la Asamblea de Accionistas de la Sociedad en la que 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 esta 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:

• Independencia: La Emisora es una compañía, que opera de manera autónoma con objetivos administrativos, comerciales y financieros independientes y cuenta con una capitalización adecuada a las necesidades del negocio, asimismo 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 las 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 la 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 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.

Telefónica ha dado recientemente un paso crucial al contratar a JPMorgan para facilitar la venta de sus operaciones en México, con el objetivo de completarla a mediados de 2025. Esta medida se alinea con la estrategia general de Telefónica de desinvertir activos en Latinoamérica, incluyendo posibles ventas en Argentina y la adquisición de una participación mayoritaria en su unidad colombiana a Millicom.

Mientras tanto, América Móvil ha reportado una disminución del 48% en su beneficio neto del cuarto trimestre, debido principalmente a pérdidas por diferencias cambiarias. A pesar de esto, la compañía sumó 2,1 millones de clientes netos

de pospago, con un sólido desempeño en Ecuador y Centroamérica, junto con 320.000 nuevos clientes de banda ancha.

Al mismo tiempo, DigitalBridge, un importante inversionista, ha explorado la venta de su empresa de torres, Mexico Tower Partners, lo que indica posibles cambios de propiedad a medida que evolucionen las condiciones del mercado. Esto ocurre mientras el país se prepara para un despliegue generalizado de 5G, que presenta importantes oportunidades para nuevos arrendamientos y mejoras de infraestructura. La colaboración estratégica de Movistar con AT&T, junto con la reestructuración de Altán Redes, está transformando el panorama competitivo, con el objetivo de impulsar las capacidades de la red tanto en zonas urbanas como industriales.

A pesar de la gran población de México, el sector de las telecomunicaciones continúa enfrentando desafíos relacionados con la densidad de torres, especialmente al considerar la demanda de los suscriptores.

Mientras que Telcel, propiedad de América Móvil, ha consolidado su posición destacada en el mercado, AT&T y Movistar están realizando ajustes estratégicos. La transición de Movistar a un operador móvil virtual (OMV), el cierre de su red 2G y la recuperación del espectro reflejan cambios operativos significativos que plantean nuevos desafíos para las empresas de torres de telecomunicaciones.

El panorama de las telecomunicaciones en México continúa evolucionando, con importantes empresas de torres como American Tower y Phoenix Tower International expandiendo activamente sus portafolios. Además, MX Towers ha generado gran interés con la inversión de Ardian. El panorama continúa cambiando con empresas como MX Towers y Movistar realizando movimientos estratégicos para consolidar activos. MX Towers adquirió 200 torres y 1,800 km de fibra metropolitana de Movistar, consolidando aún más su posición en el mercado mexicano de telecomunicaciones, que se prepara para un intenso despliegue de 5G.

El mercado mexicano está en constantes consultas regulatorias en torno a las subastas de espectro 5G multibanda, lo cual pone de relieve el dinamismo de la industria. A pesar de las complejidades que plantean la consolidación del mercado y los desafíos regulatorios, México sigue siendo un mercado crucial para la inversión en telecomunicaciones, ofreciendo oportunidades de crecimiento ante la creciente demanda de conectividad mejorada y servicios digitales. Si bien la dinámica política y las preocupaciones sobre seguridad siguen planteando desafíos para el despliegue de infraestructura y las estrategias operativas, los acuerdos de compartición de redes cobran cada vez más importancia para optimizar recursos y reducir costos en el diverso panorama de México.

A pesar de estos obstáculos, el potencial de crecimiento sigue siendo considerable, especialmente en la expansión de la conectividad rural y la mejora de la confiabilidad del servicio. Con un estimado de 43,239 torres de telecomunicaciones que dan servicio a más de 127 millones de personas, el país se encuentra en la antesala de una importante transformación tecnológica, impulsada por importantes empresas de torres como American Tower, Mexico Tower Partners, Centennial Towers, Phoenix Tower International y otras. Se espera que el sector prospere a medida que el 5G se convierta en una piedra angular de su futuro, atrayendo más inversiones y expandiendo la infraestructura digital de México.

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

a) En relación a las compañías que se dedican a la construcción de torres de telecomunicaciones:

"…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 cuarto trimestre de 2023, TowerXchange estimaba que cerca de 71.8 por ciento del total de torres instaladas en el mercado alrededor del mundo eran administradas por towercos, lo cual representaba cerca de 4.02 millones de torres y azoteas de las 5.59 millones disponibles para la instalación de redes móviles.

China Tower Corporation, con 2.1 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 52.2 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 últimos movimientos realizados por los principales competidores, se encuentra la adquisición del 50% de participación co controladora en MX Towers por parte de Ardian, reforzado por un intercambio de activos con Movistar por 200 torres y 1,800 km de fibra metropolitana. Según noticias, DigitalBridge, ha explorado la venta de su torrera en México Tower Partners debido a la evolución de las condiciones del mercado.

Liberty Latin America firmó un acuerdo con Phoenix Tower International para venderle mil trescientas torres ubicadas en cinco países del Caribe (en Puerto Rico, Jamaica, Las Bahamas, Barbados, las Islas Vírgenes Británicas), como parte de sus planes de expansión en América Latina y el Caribe.".

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, como son el caso de Telxius Telecom y Sitio Latinoamérica que fueron constituidas por Telefónica y América Móvil, respectivamente, como empresas independientes que se dedican a administrar la Infraestructura Pasiva.

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 40 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.

Actualmente el Gobierno de México, a través de CFE y Altán Redes ofrecen servicios de internet y telefonía, a un precio accesible y con cobertura nacional a través del programa “Internet para el Bienestar” a comunidades en la que

habitan entre 250 y 5,000personas, donde difícilmente llegan las empresas de telecomunicaciones , entre enero de 2019 y enero de 2025 han instalado 11,383 torres, con dicho despliegue han beneficiado a 82,178 localidades, que concentran más de 24 millones de habitantes.

b) En relación al despliegue de las redes 5G:

"…Ante la llegada del 5G, los operadores celulares han restringido un monto importante de su capital a la tarea de enfrentar los crecientes costos para el despliegue, modernización y densificación de las redes móviles, a la vez que buscan nuevas formas de aprovechar su infraestructura pasiva como las torres, ya sea para la reducción de costos, para la generación de capital o como un nuevo flujo de ingresos.

Los operadores celulares han encontrado que la tercerización de estos activos, mediante una compañía independiente o una propia para su administración, puede representar nuevos beneficios como compartición de infraestructura, reducción de costos y de riesgos, una operación más enfocada en el servicio o incluso una mejor valuación en los mercados financieros.

"…En 2022 se registraron importantes avances en la asignación de espectro para acelerar el despliegue de las redes 5G. Los operadores que ya lanzaron servicios están acelerando despliegues, mientras que en otros países ya arrancaron con el encendido.

En América Latina, Chile, Brasil y República Dominicana lanzaron licitaciones de espectro para servicios 5G. Mientras que Colombia, México, Costa Rica, Argentina y Uruguay se preparan para avanzar en 2023 con una licitación de espectro para servicios 5G.

…En México la cobertura 5G de Telcel llega a 56 millones de mexicanos en 40 ciudades, mientras que AT&T amplio el despliegue de sus servicios de la red a 31 ciudades en el país. Movistar comenzó la comercialización de su red 5G para sus clientes de prepago, pospago y empresariales en la Ciudad de México, Culiacán, Hermosillo, Monterrey y Guadalajara…

No obstante que, dos subastas de espectro para servicios 5G que se realizaron al inicio de 2025, pusieron a Costa Rica en el liderazgo latinoamericano en cuanto de espectro para uso en Internet, y a Venezuela la acercaron a una mejor experiencia de los servicios móviles, en tanto que México no ha consolidado la infraestructura necesaria para el despliegue completo de 5G.

3. Contexto regulatorio. El sector de telecomunicaciones y de radiodifusión en México enfrenta en 2025 una serie de retos, en un contexto marcado por cambios regulatorios, avances tecnológicos y una persistente brecha de conectividad.

Con la creación del IFT el 11 de junio de 2013, como un organismo autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio, con el objetivo de regular, promover supervisar el uso, aprovechamiento y explotación del espectro radioeléctrico, las redes y la prestación de los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, además de ser la autoridad en materia de competencia económica en dichos sectores.

El IFT mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2014, 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 (i) 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, (v) la Oferta de Referencia de Torres 2020, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2020, (vi) la Oferta de Referencia de Torres 2021, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, (vii)la Oferta de Referencia de Torres 2022, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2022, (viii) la Oferta de Referencia de Torres 2023, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2023 y (ix) la Oferta de Referencia de Torres 2024, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2024 De igual forma en términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta de Referencia, la cual fue debidamente aprobada por el IFT el 27 de noviembre de 2024, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025. Bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2025 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.

Cabe mencionar que, el 28 de noviembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante el cual se definieron las Secretarías de Estado responsables del despacho de los asuntos administrativos del Poder Ejecutivo, dentro de las cuales se destaca la creación de la ATDT, con la finalidad de unificar las capacidades tecnológicas del Gobierno de México. Las atribuciones de política en telecomunicaciones también pasaron a la ATDT, las cuales formaban parte de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

Y con fecha 20 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de simplificación orgánica, por el cual se determina la extinción del IFT en términos de sus artículos transitorios.

Quedando la ATDT como un nuevo órgano regulador en materia de telecomunicaciones y de competencia económica sin autonomía constitucional y un diseño en que las facultades con las que actualmente cuenta el IFT estarían divididas entre distintas instancias gubernamentales.

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 con datos al 31 de marzo de 2025.

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Mensual	oct-22	21.56	16.10	21.56	21,345,839
Mensual	nov-22	21.16	21.16	24.09	27,707,620
Mensual	dic-22	19.17	19.04	21.60	27,314,254
Mensual	ene-23	20.30	19.24	23.25	27,855,625
Mensual	feb-23	18.69	18.69	20.80	29,395,874
Mensual	mar-23	17.82	17.16	19.33	73,113,530
Mensual	abr-23	17.45	16.67	18.22	32,919,310
Mensual	may-23	15.60	13.81	17.54	40,811,424
Mensual	jun-23	16.29	15.62	17.45	27,919,277
Mensual	jul-23	16.97	15.70	17.10	23,480,459
Mensual	ago-23	15.92	15.16	17.31	23,934,222
Mensual	sep-23	14.48	14.30	16.65	25,458,348
Mensual	oct-23	15.33	13.18	15.65	42,440,494
Mensual	nov-23	21.83	15.35	22.78	32,705,351
Mensual	dic-23	23.94	21.56	24.85	18,463,788
Mensual	ene-24	18.70	18.56	24.40	19,998,824
Mensual	feb-24	19.81	18.32	21.47	21,455,705
Mensual	mar-24	20.20	18.52	20.80	25,826,073
Mensual	abr-24	19.28	18.31	21.24	22,821,147
Mensual	may-24	17.67	17.29	21.79	25,151,029
Mensual	jun-24	16.49	16.18	19.47	36,148,733
Mensual	jul-24	16.16	15.10	18.23	22,914,330
Mensual	ago-24	16.32	15.28	17.99	20,024,542
Mensual	sep-24	15.47	15.25	17.20	31,013,916
Mensual	oct-24	17.53	15.26	18.49	25,192,892
Mensual	nov-24	13.53	13.31	18.24	32,141,139
Mensual	dic-24	12.39	11.96	14.70	54,433,089
Mensual	ene-25	9.86	9.69	13.79	43,549,402
Mensual	feb-25	11.56	8.71	15.30	173,469,790
Mensual	mar-25	9.86	9.69	13.79	49,361,587

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen

Trimestral	1T22	25.32	20.21	27.05	172,815,328
Trimestral	2T22	23.31	21.51	28.05	125,778,401
Trimestral	3T22	16.74	16.35	25.00	82,862,537
Trimestral	4T22	19.17	16.10	24.60	76,367,713
Trimestral	1T23	17.82	16.75	24.22	130,365,029
Trimestral	2T23	16.29	13.81	18.22	101,650,011
Trimestral	3T23	14.48	14.30	17.31	72,873,029
Trimestral	4T23	23.94	13.18	24.85	93,609,633
Trimestral	1T24	20.20	18.32	24.40	67,280,602
Trimestral	2T24	16.49	16.18	21.79	84,120,909
Trimestral	3T24	15.47	15.10	18.23	73,952,788
Trimestral	4T24	12.39	11.96	18.49	111,767,120
Trimestral	1T25	14.52	8.71	15.30	266,380,779

Periodicidad	**Fecha**	**Último Precio**	**Precio Mínimo**	**Precio Máximo**	**Volumen**
Anual	2022	19.17	16.10	28.05	457,823,979
Anual	2023	23.94	13.18	24.85	398,497,702
Anual	2024	12.39	11.96	24.40	337,121,419

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		
	2024	2023	2022
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	**$ 5,901,515**	$ 4,485,838	$ 4,888,306
Cuentas por cobrar (Nota 5)	**285,096**	218,607	229,148
Partes relacionadas (Nota 7)	**32,851**	45,622	50,455
Impuestos por recuperar	**518,261**	192,153	454,555
Otros activos porción corriente (Nota 6)	**104,754**	111,063	175,373
Total de activos corrientes	**6,842,477**	5,053,283	5,797,837
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	**82,017,436**	80,576,456	78,016,420
Activos por derecho de uso (Nota 12)	**17,059,723**	18,408,516	19,392,776
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	**413,694**	413,694	413,694
Licencias y software, neto	**16,029**	18,227	15,799
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	**35,307**	35,192	29,981
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	**228,082**	231,876	159,442
Total de activos no corrientes	**99,770,271**	99,683,961	98,028,112
Total de activos	**$ 106,612,748**	$ 104,737,244	$ 103,825,949

Pasivos y capital contable

Deuda a corto plazo (Nota 10)	**$ 10,046,623**	$ -	$ 458,700
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	**582,223**	562,022	549,042
Dividendos por pagar	**46,907**	47,674	48,721
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	**73,043**	187,159	169,141
Otras provisiones fiscales (Nota 18)	**700,000**	-	
Pasivos por arrendamiento (Nota 12)	**3,641,041**	3,544,934	
Impuestos y contribuciones por pagar	**548,664**	141,372	309,111
Partes relacionadas (Nota 7)	**36,182**	105,414	163,071
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	**58,171**	47,472	50,160
Total de pasivos corrientes	**15,732,854**	4,636,047	1,747,946
Pasivos no corrientes:			
Deuda a largo plazo (Nota 10)	**11,365,427**	20,604,110	19,762,785
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	**3,581,557**	3,811,406	4,052,802
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	**11,636,971**	11,636,971	11,636,971
Pasivo por arrendamiento (Nota 12)	**17,290,174**	18,063,116	21,567,400
Beneficios al retiro (Nota 13)	**16,693**	14,434	11,937
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	**1,287,761**	1,240,224	1,175,685
Total de pasivos nos corrientes	**45,178,583**	55,370,261	58,207,580
Total de pasivos	**60,911,437**	60,006,308	59,955,526
Capital contable (Nota 16):			
Capital social	**22,953**	23,358	23,733
Otras partidas de capital	**(16,203,640)**	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	**18,585,434**	16,627,797	14,509,073
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliario	**26,611,830**	26,611,830	26,611,830
Resultados acumulados y otras partidas de resultado integral	**(221,234)**	1,054,742	2,308,037
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	**28,795,343**	28,114,087	27,249,033
Participación no controladora	**16,905,968**	16,616,849	16,621,390
Total de capital contable	**45,701,311**	44,730,936	43,870,423
Total de pasivos y capital contable	**$ 106,612,748**	$ 104,737,244	$ 103,825,949

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Por los años terminados el 31 de diciembre de

	2024	2023	2022
Ingresos de operación:			
	$	$ 11,751,680	$ 10,545,326
Rentas de infraestructura (Nota 19)	**12,989,167**		
Ingresos por servicios de adecuación	**193,005**	119,822	140,729
Otros ingresos (Nota 2u)	**12,879**	20,239	189,464
		11,891,741	10,875,519
	13,195,051		
Costos y gastos de operación:			
Depreciación y amortización (Nota 8)	**4,431,187**	4,185,828	3,882,987
Depreciación por derecho de uso (Nota 12)	**2,383,150**	2,307,878	2,172,022
Costos por servicios de adecuación	**144,807**	128,201	113,845
Gastos de operación	**568,595**	533,254	483,790
Otros gastos	**27,200**	8,164	16,885
	7,554,939	7,163,325	6,669,529
Utilidad de operación	**5,640,112**	4,728,416	4,205,990
Resultado de financiamiento:			
Intereses devengados a favor	**460,737**	454,684	427,643
	(	(3,167,402)	(3,130,337)
Intereses devengados a cargo	**3,256,895)**		
Pérdida cambiaria, neta	**(475,866)**	(444,523)	(711,486)
	(	(3,157,241)	(3,414,180)
	3,272,024)		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**2,368,088**	1,571,175	791,810
Impuestos a la utilidad (Nota 17)	**1,510,204**	748,526	651,038
	$ 857,884	$ 822,649	$ 140,772
Atribuible a:			
Los propietarios de la entidad controladora	**$ 340,917**	$ 425,552	$ (229,197)
Participación no controladora	**516,967**	397,097	369,969
	$ 857,884	$ 822,649	$ 140,772
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	**3,130,943**	3,186,410	3,237,517
Básica, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13	$ (0.07)
Diluida, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13	$ (0.07)

Factores de riesgo:

Riesgos relacionados con las operaciones de la Sociedad.

La disminución en la demanda de la Infraestructura de Sitios de la Sociedad podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y la Sociedad no pueda controlar dicha demanda.

Factores que afectan la demanda de la Infraestructura de Sitios de la Sociedad 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;

- Cambios tecnológicos difíciles de predecir; y

- Constantes cambios regulatorios y la falta de claridad de estos.

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 la Sociedad 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 la Sociedad.

Los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes la Sociedad 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 la Sociedad o el Fideicomiso mantienen 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 la Sociedad 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 principalmente 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 la Sociedad. Inclusive, Telcel podría en el futuro terminar su relación con la Sociedad 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 la Sociedad comparten Infraestructura de Sitios en un grado importante o si se agrupan o fusionan, el crecimiento, ingresos y capacidad de la Sociedad 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 la Sociedad, podría tener un efecto material adverso sobre el crecimiento e ingresos de la Sociedad 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 la Sociedad. Los ingresos de la Sociedad 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.

La Sociedad podría no tener la capacidad suficiente para reconocer los beneficios de las torres que adquiera.

Un elemento clave en la estrategia de crecimiento de la Sociedad será aumentar su portafolio de torres. La Sociedad 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, la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad pueda 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.

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

La Sociedad depende de su capacidad de financiamiento para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento. La Sociedad podría necesitar recursos adicionales para implementar sus planes de expansión. En adición a los recursos que se obtengan de colocaciones de Certificados Bursátiles, la Sociedad 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 la Sociedad 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 que la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad podrían reducir la necesidad de recurrir a la Infraestructura de Sitios de la Sociedad, 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 la Sociedad.

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 Sociedad. 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 la Sociedad.

Si la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad.

Por diversas razones, la Sociedad 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 la Sociedad sobre el inmueble correspondiente, así como afectar los derechos para ingresar y operar en ese predio. La Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad. El plazo promedio al que se celebran los arrendamientos es de 10 (diez) años y cada vez se busca aumentar esa vigencia. La incapacidad de la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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, la Sociedad 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 la Sociedad y sus clientes podrían dar por terminado de manera anticipada los contratos de acceso de sitio que celebraron con la Sociedad, lo cual podría causar un efecto material adverso, una disminución en sus resultados de operación y una afectación a su situación financiera.

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 la Sociedad.

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

La Sociedad 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 la Sociedad, 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 la Sociedad 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 la Sociedad. Además, la Sociedad 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 la Sociedad.

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 la Sociedad.

La LFTR y la Resolución de Preponderancia pudieran afectar los ingresos sobre las inversiones de capital de la Sociedad.

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.

La extinción del IFT y la creación de la ATDT, genera incertidumbre en la manera en cómo se va a regular en materia de telecomunicaciones y radiodifusión.

La extinción del IFT, se llevará a cabo en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la legislación secundaria en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, mientras no se dé este supuesto, el IFT seguirá fungiendo como un organismo regulador, con sus mismas reglas. Una vez que se cumpla dicho supuesto el ATDT entrará en funciones con una nueva regulación en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, la cual hasta este momento es incierta y se desconoce en qué términos será emitida y si tendrá un efecto adverso sobre los resultados de operación y situación financiera de la Sociedad.

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

La Sociedad 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 la Sociedad;

•Limitar su capacidad para aprovechar las oportunidades de mercado;

•Limitar además de las restricciones derivadas de su endeudamiento, su capacidad para obtener financiamiento adicional; e

•Incrementar el costo de financiamiento adicional.

La capacidad de la Sociedad 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 la Sociedad. Si la Sociedad 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, la Sociedad podría incurrir en endeudamiento adicional de forma sustancial. Si la Sociedad incurre en deuda adicional, los riesgos que enfrentaría como consecuencia de lo anterior podrían verse intensificados.

Si la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad o hará que incurra en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en la Sociedad.

La Infraestructura de Sitios de la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad, podrían afectar su capacidad de proveer servicios a clientes. A pesar de que la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad.

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, la Sociedad 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 la Sociedad 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 su situación financiera.

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 la Sociedad.

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 Sociedad.

Los Estados Financieros de la Sociedad cumplen con las IFRS y presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, su posición financiera. 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 Sociedad.

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 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.

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 2022, 2023 y 2024, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 7.82% 4.66% y 4.21% 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 7.62%, 11.10% y 10.72% 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 la Sociedad 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 la Sociedad podría verse afectado, toda vez que la Sociedad 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 la Sociedad, 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 la Sociedad. 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 la Sociedad. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad de la Sociedad 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 en su política económica y, consecuentemente, nuestras operaciones. Los desacuerdos políticos entre los Poderes de la Unión 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. 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 la Sociedad.

La violencia relacionada con el narcotráfico en México sigue siendo un desafío significativo, la cual conllevaría a que la construcción y puesta en funcionamiento de nuevos sitios se viera adversamente afectada 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 la Sociedad.

Niveles altos de inseguridad en México.

México sigue 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 Sociedad 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 la Sociedad.

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

Algunas operaciones de la Sociedad, 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de la Sociedad 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 la Sociedad. Las prácticas pasadas u operaciones futuras de la Sociedad 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 la Sociedad.

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.

El actual Gobierno de los Estados Unidos ha tomado medidas muy severas en las políticas comerciales y ha generado incertidumbre económica y financiera a nivel mundial, que podría repercutir de diversas maneras en nuestros costos e inclusive en nuestra operación regular.

Riesgos asociados a conflictos bélicos

La guerra entre Rusia y Ucrania persisten en 2025, por lo que 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 Sociedad 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, sequias, 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.

Las autoridades competentes podrían ejercer la acción de extinción de dominio sobre los bienes inmuebles de la Sociedad 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 la Sociedad 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, la Sociedad 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 la Sociedad.

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 Sociedad;

- Las declaraciones con respecto al desempeño económico futuro de la Sociedad;

- Los demás factores o tendencias que afectan a la industria de las telecomunicaciones en general y a la situación financiera de la Sociedad 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.

Informe sobre estimaciones y riesgos asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Reporte anual, refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores de riesgos descritos en esta sección. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Otros Valores:

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora solo tiene inscritos en el RNV (i) las Acciones SITES1 bajo el número 3495-1.00-2002-001 y (ii) los Certificados Bursátiles, emitidos conforme a la modalidad de programa de colocación bajo el número 3495-4.15-2015-001.

La Emisora mediante oficio 153/1270/2025 de fecha 23 de abril de 2025, le fue otorgada por la CNBV, la inscripción preventiva en el RNV con número 3495-4.19-2025-001, de los certificados bursátiles que sean emitidos al amparo del programa de colocación a corto y largo plazo, cabe mencionar que, a la fecha del presente reporte anual no se ha realizado emisión alguna.

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	$11,044,771*

* Importe Actualizado al 31 de diciembre de 2024.

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.

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 y en la página de Internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención de Mariana Amellaly Carrillo Herrera, quien es la persona responsable del área de relación 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 la Asamblea de Accionistas de la Sociedad en la que 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 esta 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. 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.

La siguiente cronología describe de manera genérica los principales eventos corporativos 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 celebro 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 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 de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024:



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; 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. Con fecha 17 de noviembre de 2022 mediante contrato de compraventa de activos la Sociedad adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. un portafolio de 194 torres, incluidos sus derechos y obligaciones. Con fecha 24 de julio de 2023 mediante contrato de compraventa de activos la Sociedad adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. un portafolio 83 torres incluidos sus derechos y obligaciones, por lo que al cierre del ejercicio 2023 sumó un total de 8,391 torres incluidas en los ingresos. Durante el período comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 se han construido 26 torres, en consecuencia, al cierre del ejercicio 2024, la Sociedad concluyo con un total de 8,417 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; 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, al final del ejercicio social 2021 Telesites Costa Rica registró 307 torres generando ingresos, al final del ejercicio social 2022 Telesites Costa Rica permaneció con 307 torres y para al final del ejercicio social 2023 Telesites Costa Rica registró 310 torres generando ingresos, las cuales siguen siendo las mismas para al final del ejercicio social 2024.

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 detentar la propiedad, mantener, operar, conservar y en general llevar a cabo la administración de todo tipo de torres de telecomunicaciones , con el fin de que los operadores de telecomunicaciones tengan acceso a nuestras torres y otras estructuras de soporte, así como espacio físico en los lugares donde se localizan las torres, lo anterior mediante la celebración de 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 2025, 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 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 que deriva de la Oferta de Referencia de Torres 2025, 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 2025 terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2025 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 2025, se presentará al IFT una nueva propuesta de oferta de referencia de torres para el año 2026 por el período del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2026. El IFT deberá resolver la Oferta de Referencia de Torres 2026 a más tardar el 15 de diciembre del presente año, tras un proceso de consulta y revisión con la Sociedad.

Mientras la ATDT no entre en funciones como órgano regulador en materia de telecomunicaciones, el IFT seguirá desempeñando dicho cargo aplicando la normatividad vigente en la materia, por lo que la Sociedad seguirá dando cumplimiento a la misma.

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



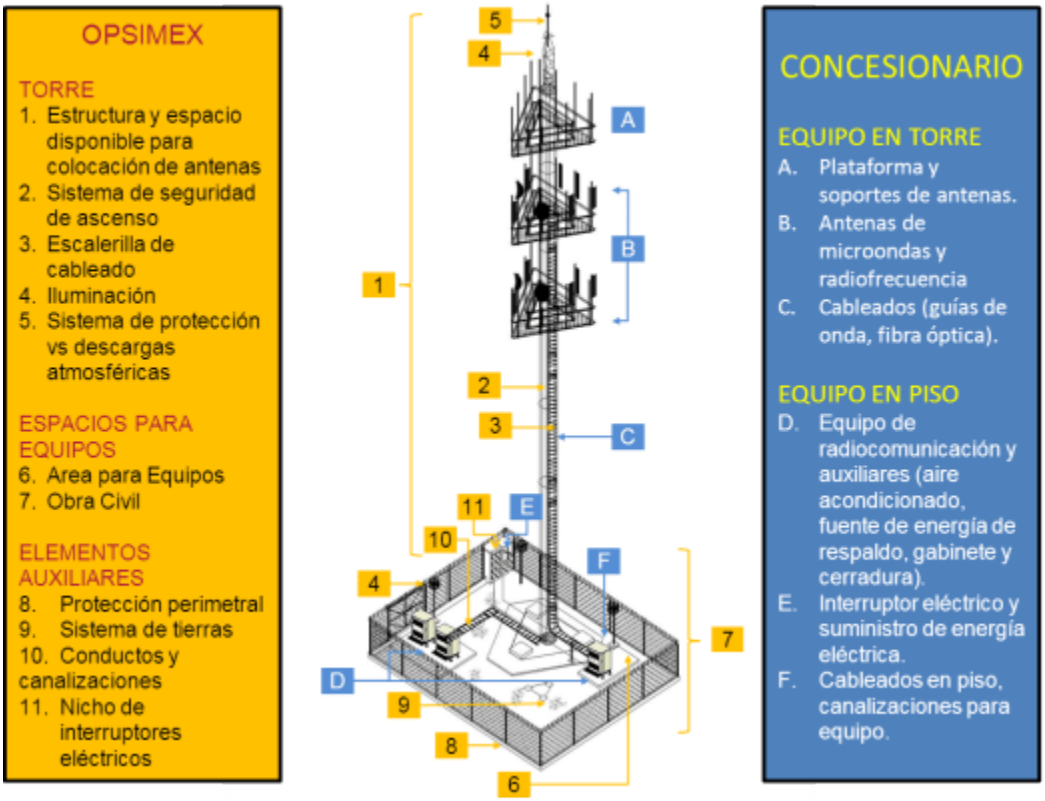
Mástil



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 12 (doce) 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 15,388 torres de telecomunicaciones propiedad actualmente del Fideicomiso que son administradas única y exclusivamente por la Sociedad; así como 8,417 torres de telecomunicaciones que son propiedad directa de la Sociedad, por lo que la cartera total en México asciende a 23,805 sitios al 31 de diciembre de 2024.



REGIÓN	ESTADO	TOTAL DE SITIOS	PORCENTAJE POR REGIÓN
1	BAJA CALIFORNIA BAJA CALIFORNIA SUR	994	**4.18%**
2	SINALOA SONORA	1,518	**6.38%**
3	CHIHUAHUA DURANGO	1,415	**5.94%**
4	COAHUILA NUEVO LEÓN TAMAULIPAS	2,529	**10.62%**
5	COLIMA JALISCO MICHOACÁN NAYARIT	3,120	**13.11%**
6	AGUASCALIENTES GUANAJUATO QUERÉTARO SAN LUIS POTOSÍ	2,897	**12.17%**

	ZACATECAS		
7	**GUERRERO** **OAXACA** **PUEBLA** **TLAXCALA** **VERACRUZ**	4,267	**17.92%**
8	**CAMPECHE** **CHIAPAS** **QUINTANA ROO** **TABASCO** **YUCATÁN**	3,238	**13.60%**
9	**CIUDAD DE MÉXICO** **ESTADO DE MÉXICO** **HIDALGO** **MORELOS**	3,827	**16.08%**
TOTAL		**23,805**	**100.00%**

Costa Rica

Por lo que respecta a Costa Rica, al cierre del ejercicio social de 2024 permaneció con un portafolio de 310 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.

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	*Operadora Telsites*	1612939	37	Nominativa	29/10/2025
La Sociedad	*Operadora Telsites*	1574461	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	*Opsimex*	1574460	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	*Telecom Sites*	1612940	37	Nominativa	29/10/2025
La Sociedad	*Telecom Sites*	1589143	38	Nominativa	03/03/2025
La Sociedad	*Telesites*	1612401	37	Nominativa	07/04/2025
La Sociedad	*Telesites*	1569136	37	Mixta, cuyo signo distintivo es: telesites	09/04/2025
La Sociedad	*Telesites*	1594630	38	Nominativa	07/04/2025
La Sociedad	*Telesites*	1594631	38	Mixta, cuyo signo distintivo es: telesites	07/04/2025
La Sociedad	*Telsites*	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 Encontrack, S.A. de C.V. (“Encontrack”) 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.

En 2021 la Sociedad, suscribió 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) Altan y (x) Axtel, S.A.B. de C.V. (Axtel), con una vigencia al 31 de diciembre de 2021.

En 2022 la Sociedad, suscribió 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) Altan, (x) Axtel, (xi) Grupo AT&T y (xii) Telefónica con una vigencia al 31 de diciembre de 2022. Cabe mencionar que en el mes de marzo de 2022 se rescindió el Contrato Marco de Arrendamiento con el Cliente WND.

En 2023, la Sociedad, suscribió 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) Altan, (x) Axtel, (xi) Grupo AT&T, (xii) Telefónica y (xiii) Servitron, con una vigencia al 31 de diciembre de 2023.

En 2024, la Sociedad, suscribió 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) Altan Redes, (x) Axtel, (xi) Grupo AT&T, (xii) Telefónica, (xiii) Servitron y (xiv) IENTC, con una vigencia al 31 de diciembre de 2024.

A la fecha, la Sociedad, ha celebrado el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Izzi, (iii) Vívaro, (iv) Total Play, (v) Telmex, (vi) Telefónica, (vii) Telnor, (viii) Quattro Com, (ix) Altán Redes, (x) Axtel, (xi) Grupo AT&T, (xii) Servitron, (xiii) IENTC, (xiv) Tv Azteca y (xv) Televisión Azteca, con una vigencia al 31 de diciembre de 2025.

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 2025 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.

Hasta el momento el IFT es la autoridad en materia de telecomunicaciones y de competencia económica en los sectores de radiodifusión y telecomunicaciones, 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.

Cabe mencionar que, el 28 de noviembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante el cual se define las Secretarías de Estado responsables del despacho de los asuntos administrativos del Poder Ejecutivo, dentro de las cuales se destaca la creación de la ATDT, con la finalidad de unificar las capacidades tecnológicas del Gobierno de México. Las atribuciones de política en telecomunicaciones también pasaron a la ATDT, las cuales formaban parte de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

Y con fecha 20 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de simplificación orgánica, por el cual se determina la extinción del IFT en términos de sus artículos transitorios.

Quedando la ATDT como un nuevo órgano regulador en materia de telecomunicaciones y de competencia económica sin autonomía constitucional y un diseño en que las facultades con las que actualmente cuenta el IFT estarían divididas entre distintas instancias gubernamentales, sin que hasta el momento desempeñe sus funciones, ya que depende que se lleve a cabo la extinción del IFT, la cual se llevará a cabo en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigor de la legislación secundaria en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, sin que a la fecha se haya promulgado la misma.

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.

Cabe mencionar que con la creación del ATDT como un nuevo órgano regulador en materia de telecomunicaciones y de competencia económica, sin que hasta el momento desempeñe sus funciones, ya que depende que se lleve a cabo la extinción del IFT, la cual se llevará a cabo en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigor de la legislación secundaria en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, sin que a la fecha se haya promulgado la misma, por lo que hasta ese momento se revisará y analizará en qué términos la Sociedad dará cumplimiento a ésta.

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 qué 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.

Mientras no se extinga el IFT, la Sociedad dará el debido cumplimiento a la normatividad vigente en la materia, por lo que una vez que se cumpla el supuesto para la extinción del IFT y empiece sus funciones la ATDT como órgano

regulador, hasta ese momento la Sociedad atenderá la nueva normatividad secundaria en materia de telecomunicaciones y radiodifusión.

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 2024, con un total de 290 colaboradores, de los cuales 116 de ellos son colaboradores sindicalizados.

Durante el ejercicio 2024 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 colaboradores, 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.

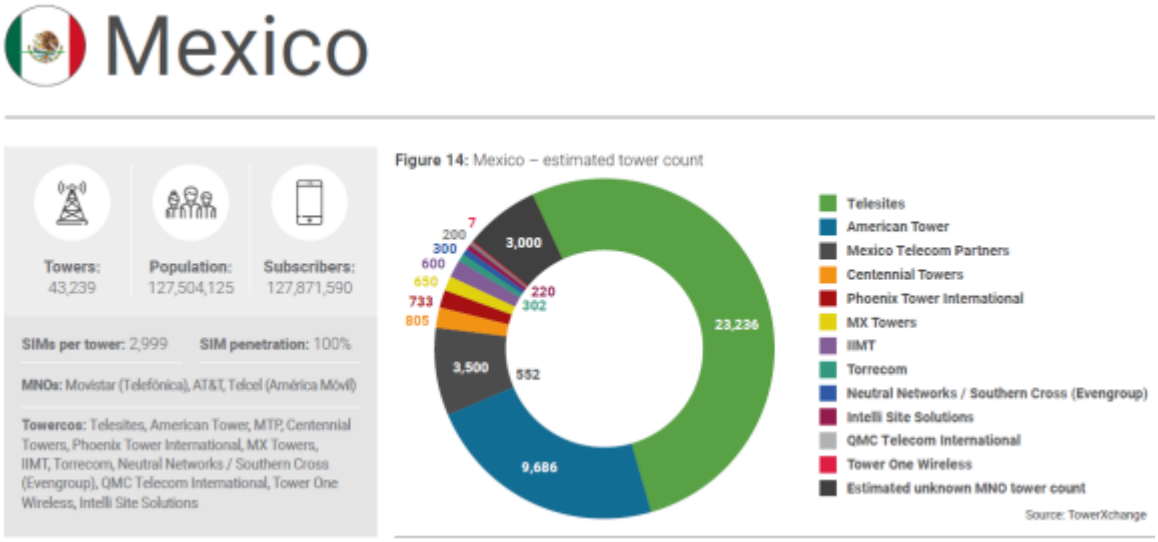
Información de mercado:

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[1] recopilada por TowerXchange al 4T24, estimamos que nuestra participación de mercado es aproximadamente de 19.47% calculado con base en el número de torres. La Emisora cuenta de manera consolidada con una participación de mercado de aproximadamente 53.74%. American Tower Corporation es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 22.40%, 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.



Fuente TowerXchange: https://www.towerxchange.com/article/2bw6w3taf93z14rs1f3ep/telecom-tower-industry-towerxchanges-latam-guide

[1]

Estructura corporativa:

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa a la que pertenece al Sociedad al 31 de diciembre de 2024.



La siguiente tabla muestra las subsidiarias de la Sociedad y el porcentaje de participación directa e indirecta al 31 de diciembre de 2024:

	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 12 (doce) 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:

El capital de la Compañía es variable, con un capital contable mínimo fijo de $22,953, representado por un total de 3,300 millones de acciones de la seria A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, las cuales se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave SITES1.

Al 31 de diciembre de 2024, la tesorería de la Compañía contaba con 169,057 miles de acciones Serie A-1 para su recolocación en la Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.

Una vez que surtió efectos la Fusión en 2022 y hasta al 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Emisora se integra como sigue:

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

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 de la Sociedad celebrada el 26 de enero de 2022, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas, a razón de $0.0304 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 26 de enero de 2022 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de febrero de 2022, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas, a razón de $0.0304 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 21 de febrero de 2022 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas, a razón de $0.48 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 30 de mayo de 2022 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de abril de 2023, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas, a razón de $0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 30 de mayo de 2023 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2024, aprobó el pago de un dividendo a favor de sus accionistas, a razón de $0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 30 de mayo de 2024 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Periodo Anual Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Periodo Anual Previo Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-12-31
Ingresos	13,195,051,000.0	11,891,741,000.0	10,875,519,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	13,195,051,000.0	11,891,741,000.0	10,875,519,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	5,640,112,000.0	4,728,416,000.0	4,205,990,000.0
Utilidad (pérdida) neta	857,884,000.0	822,649,000.0	140,772,000.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.27	0.26	0.04
Adquisición de propiedades y equipo	1,920,151,000.0	2,682,557,000.0	4,104,142,000.0
Depreciación y amortización operativa	6,814,337,000.0	6,493,706,000.0	6,055,009,000.0
Total de activos	106,612,748,000.0	104,737,244,000.0	103,825,949,000.0
Total de pasivos de largo plazo	45,178,583,000.0	58,915,195,000.0	58,207,580,000.0
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	45,701,311,000.0	44,730,936,000.0	43,870,423,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0.5	0.5	0.48

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		
	2024	2023	2022
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	**$ 5,901,515**	$ 4,485,838	$ 4,888,306
Cuentas por cobrar (Nota 5)	**285,096**	218,607	229,148
Partes relacionadas (Nota 7)	**32,851**	45,622	50,455
Impuestos por recuperar	**518,261**	192,153	454,555
Otros activos porción corriente (Nota 6)	**104,754**	111,063	175,373
Total de activos corrientes	**6,842,477**	5,053,283	5,797,837
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	**82,017,436**	80,576,456	78,016,420
Activos por derecho de uso (Nota 12)	**17,059,723**	18,408,516	19,392,776
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	**413,694**	413,694	413,694
Licencias y software, neto	**16,029**	18,227	15,799
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	**35,307**	35,192	29,981
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	**228,082**	231,876	159,442
Total de activos no corrientes	**99,770,271**	99,683,961	98,028,112
Total de activos	**$ 106,612,748**	$ 104,737,244	$ 103,825,949

Pasivos y capital contable

Deuda a corto plazo (Nota 10)	**$ 10,046,623**	$ -	$ 458,700
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	**582,223**	562,022	549,042
Dividendos por pagar	**46,907**	47,674	48,721
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	**73,043**	187,159	169,141
Otras provisiones fiscales (Nota 18)	**700,000**	-	-
Pasivos por arrendamiento (Nota 12)	**3,641,041**	3,544,934	-
Impuestos y contribuciones por pagar	**548,664**	141,372	309,111
Partes relacionadas (Nota 7)	**36,182**	105,414	163,071
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	**58,171**	47,472	50,160
Total de pasivos corrientes	**15,732,854**	4,636,047	1,747,946
Pasivos no corrientes:			
Deuda a largo plazo (Nota 10)	**11,365,427**	20,604,110	19,762,785
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	**3,581,557**	3,811,406	4,052,802
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	**11,636,971**	11,636,971	11,636,971
Pasivo por arrendamiento (Nota 12)	**17,290,174**	18,063,116	21,567,400
Beneficios al retiro (Nota 13)	**16,693**	14,434	11,937
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	**1,287,761**	1,240,224	1,175,685
Total de pasivos nos corrientes	**45,178,583**	55,370,261	58,207,580
Total de pasivos	**60,911,437**	60,006,308	59,955,526
Capital contable (Nota 16):			
Capital social	**22,953**	23,358	23,733
Otras partidas de capital	**(16,203,640)**	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	**18,585,434**	16,627,797	14,509,073
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	**26,611,830**	26,611,830	26,611,830
Resultados acumulados y otras partidas de resultado integral	**(221,234)**	1,054,742	2,308,037
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	**28,795,343**	28,114,087	27,249,033
Participación no controladora	**16,905,968**	16,616,849	16,621,390
Total de capital contable	**45,701,311**	44,730,936	43,870,423
Total de pasivos y capital contable	**$ 106,612,748**	$ 104,737,244	$ 103,825,949

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Por los años terminados el 31 de diciembre de

2024	2023	2022

Ingresos de operación:			
Rentas de infraestructura (Nota 19)	**$ 12,989,167**	$ 11,751,680	$ 10,545,326
Ingresos por servicios de adecuación	**193,005**	119,822	140,729
Otros ingresos (Nota 2u)	**12,879**	20,239	189,464
	13,195,051	11,891,741	10,875,519
Costos y gastos de operación:			
Depreciación y amortización (Nota 8)	**4,431,187**	4,185,828	3,882,987
Depreciación por derecho de uso (Nota 12)	**2,383,150**	2,307,878	2,172,022
Costos por servicios de adecuación	**144,807**	128,201	113,845
Gastos de operación	**568,595**	533,254	483,790
Otros gastos	**27,200**	8,164	16,885
	7,554,939	7,163,325	6,669,529
Utilidad de operación	**5,640,112**	4,728,416	4,205,990
Resultado de financiamiento:			
Intereses devengados a favor	**460,737**	454,684	427,643
Intereses devengados a cargo	**(3,256,895)**	(3,167,402)	(3,130,337)
Pérdida cambiaria, neta	**(475,866)**	(444,523)	(711,486)
	(3,272,024)	(3,157,241)	(3,414,180)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**2,368,088**	1,571,175	791,810
Impuestos a la utilidad (Nota 17)	**1,510,204**	748,526	651,038
Utilidad neta del año	**$ 857,884**	$ 822,649	$ 140,772
Atribuible a:			
Los propietarios de la entidad controladora	**$ 340,917**	$ 425,552	$ (229,197)
Participación no controladora	**516,967**	397,097	369,969
	$ 857,884	$ 822,649	$ 140,772
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	**3,130,943**	3,186,410	3,237,517
Básica, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13	$ (0.07)
Diluida, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13	$ (0.07)

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 cualquier negocio, incluido el riesgo de no lograr nuestros objetivos operativos y estrategia de negocios. 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.

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)

		2024			2023			2022		
Región	**Estados de la República Mexicana**	**Ingresos por renta de infraestructura**	**Depreciación de activos por derecho de uso**	**Depreciación infraestructura pasiva**	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	**$ 558,195**	**$ 134,897**	**$ 176,522**	$ 516,639	$ 130,883	$ 174,817	$ 459,909	$ 122,171	$ 172,798
2	Sinaloa y Sonora	**802,266**	**149,005**	**299,716**	774,190	144,571	282,292	691,448	135,521	278,623
3	Chihuahua y Durango	**730,097**	**100,763**	**240,751**	670,540	97,765	487,995	596,545	90,884	248,191
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	**1,447,756**	**231,730**	**478,533**	1,345,102	224,835	431,022	1,204,026	210,514	424,878
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	**1,648,347**	**266,910**	**602,839**	1,471,991	258,968	518,487	1,310,664	240,922	512,433
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	**1,553,766**	**267,762**	**548,359**	1,368,987	259,795	468,000	1,222,533	246,269	461,948
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero				1,945,926	361,454	630,370	1,747,197	338,907	621,751

		2,162,257	**372,539**	**751,485**						
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo									
		1,663,097	**253,120**	**555,470**	1,395,697	241,490	437,472	1,254,683	227,363	429,769
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México									
		2,291,071	**584,598**	**709,140**	2,145,623	567,298	665,594	1,932,746	535,380	653,755
	Total República Mexicana	**$**	**$**	**$**						
		12,856,852	**2,361,324**	**4,362,815**	$ 11,634,695	$ 2,287,059	$ 4,096,049	$ 10,419,751	$ 2,147,931	$ 3,804,146
	Otras localidades en el extranjero									
1	Costa Rica	**$**	**$**	**$**						
		132,315	**21,826**	**28,053**	$ 116,985	$ 20,819	$ 27,200	$ 125,575	$ 24,091	$ 25,921
	Total localidades en el extranjero									
		132,315	**21,826**	**28,053**	116,985	20,819	27,200	125,575	24,091	25,921
	Total	**$**	**$**	**$**	$					
		12,989,167	**2,383,150**	**4,390,868**	11,751,680	$ 2,307,878	$ 4,123,249	$10,545,326	$ 2,172,022	$ 3,830,067

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	$11,044,771*

* Importe Actualizado al 31 de diciembre de 2024.

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 dejo 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 2024, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos	Bank of America, N.A. (i)	**5.60%**	**1 de marzo de 2028**	**$ 373,602**	**$ 2,349**
	Deuda total			**$ 373,602**	**$ 2,349**

(i)Con fecha 26 de noviembre.2024, se amortiza una parte del capital de la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América por un importe de 5,000 dólares.

(ii)El 5 de noviembre de 2024, el Fideicomiso Opsimex 4594 celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $300,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(iii)El 20 de noviembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $50,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(iv)El 5 de diciembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Scotiabank, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $350,000 con fecha de vencimiento al 3 de junio de 2025. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a $350,000 y un importe de intereses por pagar de $2,757.

Al 31 de diciembre de 2024, el préstamo bancario del Fideicomiso, es como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Bancario Scotibank	TIIE + 0.45 pts	03 de junio 2025	**$ 350,000**	**$ 2,757**
				$ 350,000	**$ 2,757**

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

Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Bank of America, N.A. (i)	**5.60%**	**1° de marzo de 2028**	**$ 395,504**	**$ 2,038**
Deuda total			**$**	**$ 2,038**

395,504	

Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos bancarios a corto 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**	**409,898**	**$ 1,595**
Bank of America, N.A. (ii)	**4.52%**	**23 de febrero de 2023**	**48,802**	**190**
			$	
Deuda total			**458,700**	**$ 1,785**

.

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

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

Durante 2022 se liquidaron los siguientes préstamos bancarios a corto plazo:

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**
	Deuda total			**$ 450,000**	**$ 258**

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 2023, entre otros con: (i) Telcel, (ii) Izzi, (iii) Marcatel, (iv) Total Play, (v) Coeficientes Comunicaciones, (vi) Telmex, (vii) Telnor, (viii) Quattro Com, (ix) Altan, (x) Axtel, (xi) Grupo AT&T y (xii) Telefónica, en los cuales se 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. Cabe mencionar que en el mes de marzo de 2022 se rescindió el Contrato Marco de Arrendamiento con el Cliente WND.

Los ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 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, Ittelecom y Tampnet. 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 2022, los ingresos de la Sociedad ascendieron a $10,876 MM Ps, de los cuáles $10,545 MM Ps (96.96%) corresponden a renta de infraestructura, $141 MM Ps (1.29%) a servicios de adecuación a renta de piso y $189 MM Ps (1.74%) 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 2022, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a $6,670 MM Ps, la depreciación y amortización, que asciende a $3,883 MM Ps, y la depreciación por derecho de uso por $2,172 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 2022, ascendió a $4,206 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 $10,261 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 representó un gasto de $3,414 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a $651 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de $902 MM Ps y un impuesto diferido a favor de $250 MM Ps. La utilidad neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, ascendió a $141 MM Ps.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, los ingresos de la Sociedad ascendieron a $11,892 MM Ps, de los cuáles $11,752 MM Ps (98.82%) corresponden a renta de infraestructura, $120 MM Ps (1.01%) a servicios de adecuación a renta de piso y $20 MM Ps (0.17%) 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 2023, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a $7,163 MM Ps, la depreciación y amortización, que asciende a $4,186 MM Ps, y la depreciación por derecho de uso por $2,308 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 2023, ascendió a $4,728 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 $11,222 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 representó un gasto de $3,157 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a $749 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de $988 MM Ps y un impuesto diferido a favor de $239 MM Ps. La utilidad neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, ascendió a $823 MM Ps.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los ingresos de la Sociedad ascendieron a $13,195 MM Ps, de los cuáles $12,989 MM Ps (98.44%) corresponden a renta de infraestructura, $193 MM Ps (1.46%) a servicios de adecuación a renta de piso y $13 MM Ps (0.10%) 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 2024, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a $7,555 MM Ps, la depreciación y amortización, que asciende a $4,431 MM Ps, y la depreciación por derecho de uso por $2,383 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 2024, ascendió a $5,640 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 $12,454 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 representó un gasto de $3,272 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a $1,510 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de $1,033 MM Ps y un impuesto diferido a favor de $223 MM Ps. La utilidad neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, ascendió a $857 MM Ps.

Al 31 de diciembre de 2024, nuestros acuerdos individuales de sitio tenían una vigencia remanente de entre 5 y 12 años. Conforme a lo anterior, todos nuestros ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 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 indicar 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 2023

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	2024	2023	2022
Utilidad Neta	**$ 857,884**	**$ 822,649**	**$ 140,772**
Más:			
Impuestos a la Utilidad	1,510,204	748,526	651,038
Costo Integral de Financiamiento	3,272,024	3,157,241	3,414,180
Depreciación	4,431,187	4,185,828	3,882,987
Depreciación de activos por Derecho de Uso	2,383,150	2,307,878	2,172,022
EBITDA	**$ 12,454,449**	**$ 11,222,122**	**$ 10,260,999**

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 MM Ps 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 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 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 MM Ps , 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.

vii. 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 MM Ps , 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 2024, los CB's a corto plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia		Deuda a corto plazo		Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	$	**3,500,000**	$	**123,978**
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025		**3,710,000**		**131,416**
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025		**2,500,000**		**88,556**
		$	**9,710,000**	$	**343,950**

Al 31 de diciembre de 2024, los CB's a largo plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia		Deuda a largo plazo		Intereses por pagar
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	$	**11,044,771**	$	**233,167**
		$	**11,044,771**	$	**233,167**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre 2024, 2023 y 2022, el valor de la UDI fue de $8.3409, $7.9816 y $7.6468, respectivamente. Al 16 de abril de 2025, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la UDI es de $8.4363.

Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2024, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos	Bank of America, N.A. (i)	**5.60%**	**1 de marzo de 2028**	**$ 373,602**	**$ 2,349**
	Deuda total			**$ 373,602**	**$ 2,349**

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

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

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

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

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

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

(iii)Con fecha 26 de noviembre.2024, se amortiza una parte del capital de la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América por un importe de 5,000 dólares.

(iv)(iv) El 5 de noviembre de 2024, el Fideicomiso Opsimex 4594 celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $300,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(v)(v) El 20 de noviembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $50,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(vi)(vi) El 5 de diciembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Scotiabank, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $350,000 con fecha de vencimiento al 3 de junio de 2025. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a $350,000 y un importe de intereses por pagar de $2,757.

Al 31 de diciembre de 2024, el préstamo bancario del Fideicomiso, es como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Bancario Scotibank	TIIE + 0.45 pts	03 de junio 2025	$ **350,000**	$ **2,757**
				$ **350,000**	$ **2,757**

Durante 2022 se liquidaron los siguientes préstamos bancarios a corto plazo:

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**
	Deuda total			$ **450,000**	$ **258**

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Activo Total de la Sociedad ascendía a $103,826 MM Ps, de los cuales, $78,016MM Ps correspondían a Propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2022, el pasivo total de la Sociedad sumaba $59,956 MM Ps, de los cuáles $20,221 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a $15,333 MM Ps, lo que equivale a 1.49 veces el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 registró $43,870 MM Ps.

Al 31 de diciembre de 2023, el Activo Total de la Sociedad ascendía a $104,737 MM Ps, de los cuales, $80,576 MM Ps correspondían a Propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2023, el pasivo total de la Sociedad sumaba $60,006 MM Ps, de los cuáles $20,604 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a $16,118 MM Ps, lo que equivale a 1.44 veces el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 registró $44,731 MM Ps.

Al 31 de diciembre de 2024, el Activo Total de la Sociedad ascendía a $106,613 MM Ps, de los cuales, $82,017 MM Ps correspondían a Propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2024, el pasivo total de la Sociedad sumaba $60,911 MM Ps, de los cuáles $21,412 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a $15,511 MM Ps, lo que equivale a 1.25 veces el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 registró $45,701 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 2021 se presentó un movimiento neto negativo de ISR Diferido en el superávit por revaluación de activos que ascendió a $2,202 MM Ps, en el ejercicio 2022 no se presentó movimiento en este rubro.

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 2023 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 2024, 2023 y 2022, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	2023	2023	2022
Saldo al 1 de enero de	$1,240,224	$1,175,685	$1,056,581
Incremento por altas de infraestructura pasiva	47,537	64,539	119,104
Aplicaciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre	$1,287,761	$1,240,224	$1,175,685

Al 31 de diciembre de 2024, 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 remedición 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 15 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

Auditores externos de la administración:

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el 24 de julio de 2024 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 2024.

En todo momento, la designación o ratificación de los auditores externos se realizará conforme a lo establecido en la LMV, la Circular Única de Emisoras, 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 subsidiarías.

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 2024, se contrató a los Auditores Externos para la prestación de los siguientes servicios adicionales, distintos a los de auditoría externa, en términos de lo establecido en la CUAE:

	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, la asistencia a la Sociedad en la presentación de la Declaración Local, la asistencia a la Sociedad en la preparación de	$325,200.00 (trescientos veinticinco mil doscientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente	10.20%

la Declaración Informativa Múltiple correspondiente al ejercicio social 2024 y la emisión de su opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de la Sociedad que le impone el Código Fiscal de la Ciudad de México y sus respectivos reglamentos en relación al Impuesto Sobre Nóminas correspondiente al ejercicio social 2024.	

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 2025.

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 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 superior al 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 consejeros, de los cuales la mayoría fueron recientemente nombrados como consejeros en la Sociedad mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, 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 la Sociedad.

Nombre	Cargo	Tipo de Consejero	Años como Consejero	Sexo
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	9 años	Masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No Independiente	9 años	Masculino
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario	Independiente	3 años	Masculino
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	No Independiente	9 años	Masculino
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario	Independiente	3 años	Masculino
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario	Independiente	3 años	Masculino

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

Los licenciados Verónica Ramírez Villela y Eriván Urióstegui Hernández fungen como secretario y prosecretario del Consejo de Administración de 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 85 años de edad. Es miembro del consejo de administración de: Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V.

y miembro de su comité de auditoría y prácticas societarias, Consejero de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. 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 de la Sociedad. 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 Presidente del Consejo de Administración, miembro del comité de auditoría y prácticas societarias de la Sociedad.

Daniel Díaz Díaz.- Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 91 años de edad. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México. El 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 85 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 Auditoria 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 73 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 E mpresas por la U niversidad Iberoamericana. Tiene 51 años de edad. Maestro en Administración de Empresas por la Universidad de Boston. De abril de 2002 y hasta diciembre de 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 41 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como Director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y actualmente forma parte del Consejo de Administración de dicha sociedad. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., (actualmente Inmuebles Carso, S.A. 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 del consejo de administración y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. y de la Sociedad. Es miembro de los consejos de administración de Grupo IDESA, S.A. de C.V., Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Realia Business, S.A., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., en donde es, además miembro de la Comisión Ejecutiva, en Cementos Portland Valderrivas, S.A es Consejero Delegado y es miembro de las Comisiones Ejecutivas, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones. Es Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.

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

Compensación y prestaciones:

Los Consejeros recibirán la cantidad de $46,500.00 (cuarenta y seis mil quinientos 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 2025. Adicionalmente, a los Consejeros que tengan el carácter de miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se les pagará un honorario adicional de $15,000.00 (quince mil 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 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 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
Gerardo Kuri Kaufmann	Director General	Menos de 1 año	Masculino
María del Pilar Caudillo Arias	Directora Negocios México	1 año	Femenino
Karla Ileana Arroyo Morales	Directora de Finanzas	1 año	Femenino
Norma Angélica Colina Rubio	Directora de Recursos Humanos	8 años	Femenino
Eriván Urióstegui Hernández	Director Jurídico	8 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 60% del personal del sexo femenino y un 40% del sexo masculino, por lo que continuaremos buscando la participación equitativa tanto de mujeres como hombres, promoviendo la equidad de género, sin embargo a la fecha del presente reporte anual, no cuenta con alguna política de inclusión laboral aprobada por algún órgano de gobierno de la Sociedad.

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 64% 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.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Rodriguez 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			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	Consejero y miembro del comité	N/A	0.03
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoria y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2025.			

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			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	Consejero y miembro del comité	N/A	0
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoria y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2025.			

Ramos Lignan Luis			
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			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	Consejero y miembro del comité	N/A	0
Información adicional			
Su ratificación como consejero y miembro del comité de auditoria y prácticas societarias fue aprobada mediante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2025.			

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			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	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 30 de abril de 2025.			

Relacionados [Miembro]

Díaz Díaz Daniel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO
Otros		
N/A		

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	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 30 de abril de 2025.			

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			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025-2026	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 30 de abril de 2025.			

Directivos relevantes [Miembro]

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		
2025-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora de Recursos Humanos	6 años	0
Información adicional			

Urióstegui Hernández Eriván			
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		
2025-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director Jurídico	6 años	0
Información adicional			

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			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2025-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director General	Menos de un año	0.02
Información adicional			

López Aja Tomás			
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		
2025-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director Negocios México	2 años	0
Información adicional			

Arroyo Morales Karla Ileana			
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		
2025-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora de Finanzas	Menos de un año	0
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	40
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	60
Porcentaje total de hombres como consejeros:	100
Porcentaje total de mujeres como consejeros:	0
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

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 %)	64
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 %)	10
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 %)	64
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 %)	64
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 Notario Público número 195 de la misma Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 el 16 de enero de 2015.

Mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en la 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 esta 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 trescientas 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 e}}n manos del público inversionista, a la Emisora 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 la Sociedad. 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, 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.

El capital social de la Emisora se integra como sigue:

		2024	
Serie	**Capital**	**Acciones**	**Importe**
A-1	Mínimo, fijo	**3,300’000,000**	**$24’191,084.64**

Al 31 de diciembre de 2024, la tesorería de la Sociedad cuenta con 169,056,880 acciones serie A-1 para su recolocación, 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 con datos al 31 de marzo de 2025:

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Mensual	oct-22	21.56	16.10	21.56	21,345,839
Mensual	nov-22	21.16	21.16	24.09	27,707,620
Mensual	dic-22	19.17	19.04	21.60	27,314,254
Mensual	ene-23	20.30	19.24	23.25	27,855,625
Mensual	feb-23	18.69	18.69	20.80	29,395,874
Mensual	mar-23	17.82	17.16	19.33	73,113,530
Mensual	abr-23	17.45	16.67	18.22	32,919,310
Mensual	may-23	15.60	13.81	17.54	40,811,424
Mensual	jun-23	16.29	15.62	17.45	27,919,277
Mensual	jul-23	16.97	15.70	17.10	23,480,459
Mensual	ago-23	15.92	15.16	17.31	23,934,222

Mensual	sep-23	14.48	14.30	16.65	25,458,348
Mensual	oct-23	15.33	13.18	15.65	42,440,494
Mensual	nov-23	21.83	15.35	22.78	32,705,351
Mensual	dic-23	23.94	21.56	24.85	18,463,788
Mensual	ene-24	18.70	18.56	24.40	19,998,824
Mensual	feb-24	19.81	18.32	21.47	21,455,705
Mensual	mar-24	20.20	18.52	20.80	25,826,073
Mensual	abr-24	19.28	18.31	21.24	22,821,147
Mensual	may-24	17.67	17.29	21.79	25,151,029
Mensual	jun-24	16.49	16.18	19.47	36,148,733
Mensual	jul-24	16.16	15.10	18.23	22,914,330
Mensual	ago-24	16.32	15.28	17.99	20,024,542
Mensual	sep-24	15.47	15.25	17.20	31,013,916
Mensual	oct-24	17.53	15.26	18.49	25,192,892
Mensual	nov-24	13.53	13.31	18.24	32,141,139
Mensual	dic-24	12.39	11.96	14.70	54,433,089
Mensual	ene-25	9.86	9.69	13.79	43,549,402
Mensual	feb-25	11.56	8.71	15.30	173,469,790
Mensual	mar-25	9.86	9.69	13.79	49,361,587

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Trimestral	1T22	25.32	20.21	27.05	172,815,328
Trimestral	2T22	23.31	21.51	28.05	125,778,401
Trimestral	3T22	16.74	16.35	25.00	82,862,537
Trimestral	4T22	19.17	16.10	24.60	76,367,713
Trimestral	1T23	17.82	16.75	24.22	130,365,029
Trimestral	2T23	16.29	13.81	18.22	101,650,011
Trimestral	3T23	14.48	14.30	17.31	72,873,029
Trimestral	4T23	23.94	13.18	24.85	93,609,633
Trimestral	1T24	20.20	18.32	24.40	67,280,602
Trimestral	2T24	16.49	16.18	21.79	84,120,909
Trimestral	3T24	15.47	15.10	18.23	73,952,788
Trimestral	4T24	12.39	11.96	18.49	111,767,120
Trimestral	1T25	14.52	8.71	15.30	266,380,779

Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
Anual	2022	19.17	16.10	28.05	457,823,979
Anual	2023	23.94	13.18	24.85	398,497,702
Anual	2024	12.39	11.96	24.40	337,121,419

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 30 de abril de 2025.

Gerardo Kuri Kaufmann
Director General

Karla Ileana Arroyo Morales
Director de Finanzas

Eriván Urióstegui Hernández
Director Jurídico

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

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

Construyendo un mejor entorno de negocios

30 de abril de 2025

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fecha 16 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

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

Construyendo un mejor entorno de negocios

30 de abril de 2025

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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

30 de abril de 2025.

Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Auditor Externo y representante legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros dictaminados que contiene el presente reporte anual de **Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.** por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022, fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2023 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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



_____
C.P.C. Alejandro Morán Sámano
Auditor externo y representante legal de Mancera, S.C.

[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 30 de abril de 2025.

Gerardo Kuri Kaufmann
Director General

Karla Ileana Arroyo Morales
Director de Finanzas

Eriván Urióstegui Hernández
Director Jurídico

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

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

Construyendo un mejor entorno de negocios

30 de abril de 2025

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fecha 16 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

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

Construyendo un mejor entorno de negocios

30 de abril de 2025

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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

30 de abril de 2025.

Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Auditor Externo y representante legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros dictaminados que contiene el presente reporte anual de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022, fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2023 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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

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



C.P.C. Alejandro Morán Sámano
Auditor externo y representante legal de Mancera, S.C.

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 2024, al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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 2024 y 2023
con informe de los auditores independientes

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados auditados:

- 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

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 México

Tel: +55 5283 1300

ey.com/mx

Building a better working world

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, y los estados consolidados de resultados integrales, el estado de cambios en el capital contable consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen información material sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

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

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

Asuntos clave de la auditoría

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

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

1. Valuación de propiedad y equipo

Descripción del asunto clave de auditoría

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

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

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

También, evaluamos lo adecuado de la presentación y revelación de propiedad y equipo determinado a valor razonable, que se realiza en las Notas 2.h) y 8 de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2024.

2. Deuda a largo plazo

Descripción del asunto clave de auditoría

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

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

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

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

3. Provisión para el retiro de activos

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

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, analizamos el cálculo de la provisión para el retiro de activos, y corroboramos la adecuada valuación de los principales elementos que integran la provisión con base en lo establecido en la NIC 37, Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes. Por medio de muestras selectivas de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, llevamos a cabo una inspección de contratos de arrendamiento, para corroborar la vigencia de la obligación. Asimismo, involucramos a especialistas en valuación para asistirnos con el objeto de analizar la razonabilidad de dicha provisión, así como la adecuada presentación y revelación de la provisión para el retiro de activos, conforme a los requisitos de las NIIF.

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

Otra información

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

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

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

C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México
16 de abril de 2025

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 2024	2023
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	$ 5,901,515	$ 4,485,838
Cuentas por cobrar (Nota 5)	285,096	218,607
Partes relacionadas (Nota 7)	32,851	45,622
Impuestos por recuperar	518,261	192,153
Otros activos porción corriente (Nota 6)	104,754	111,063
Total de activos corrientes	6,842,477	5,053,283
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	82,017,436	80,576,456
Activos por derecho de uso (Nota 12)	17,059,723	18,408,516
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	413,694	413,694
Licencias y software, neto	16,029	18,227
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	35,307	35,192
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	228,082	231,876
Total de activos no corrientes	99,770,271	99,683,961
Total de activos	$ 106,612,748	$ 104,737,244
Pasivos y capital contable		
Pasivos corrientes:		
Deuda a corto plazo (Nota 10)	$ 10,046,623	$ -
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	582,223	562,022
Dividendos por pagar	46,907	47,674
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	73,043	187,159
Otras provisiones fiscales (Nota 18)	700,000	-
Pasivos por arrendamiento (Nota 12)	3,641,041	3,544,934
Impuestos y contribuciones por pagar	548,664	141,372
Partes relacionadas (Nota 7)	36,182	105,414
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	58,171	47,472
Total de pasivos corrientes	15,732,854	4,636,047
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 10)	11,365,427	20,604,110
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	3,581,557	3,811,406
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	11,636,971
Pasivos por arrendamiento (Nota 12)	17,290,174	18,063,116
Beneficios al retiro (Nota 13)	16,693	14,434
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	1,287,761	1,240,224
Total de pasivos no corrientes	45,178,583	55,370,261
Total de pasivos	60,911,437	60,006,308
Capital contable (Nota 16):		
Capital social	22,953	23,358
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	18,585,434	16,627,797
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,611,830	26,611,830
Resultados acumulados y otras partidas de resultado integral	(221,234)	1,054,742
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,795,343	28,114,087
Participación no controladora	16,905,968	16,616,849
Total de capital contable	45,701,311	44,730,936
Total de pasivos y capital contable	$ 106,612,748	$ 104,737,244

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	
	2024	2023
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura (Nota 19)	$ 12,989,167	$ 11,751,680
Ingresos por servicios de adecuación	193,005	119,822
Otros ingresos (Nota 2u)	12,879	20,239
	13,195,051	11,891,741
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 8)	4,431,187	4,185,828
Depreciación por derecho de uso (Nota 12)	2,383,150	2,307,878
Costos por servicios de adecuación	144,807	128,201
Gastos de operación	568,595	533,254
Otros gastos	27,200	8,164
	7,554,939	7,163,325
Utilidad de operación	5,640,112	4,728,416
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	460,737	454,684
Intereses devengados a cargo	(3,256,895)	(3,167,402)
Pérdida cambiaria, neta	(475,866)	(444,523)
	(3,272,024)	(3,157,241)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,368,088	1,571,175
Impuestos a la utilidad (Nota 17)	1,510,204	748,526
Utilidad neta del año	$ 857,884	$ 822,649
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	$ 340,917	$ 425,552
Participación no controladora	516,967	397,097
	$ 857,884	$ 822,649
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	3,130,943	3,186,410
Básica, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13
Diluida, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ 0.11	$ 0.13

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	
	2024	2023
Utilidad neta del año	$ 857,884	$ 822,649
Otros resultados integrales:		
Otro resultado integral que no podrá reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	2,944,598	2,949,727
Superávit participación no controladora	959,804	1,021,897
Efecto de conversión	3,942	(5,700)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	859	173
Total de otros resultados integrales	3,909,203	3,966,097
Utilidad integral del año	$ 4,767,087	$ 4,788,746
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	$ 3,290,316	$ 3,369,753
Participación no controladora	1,476,771	1,418,993
	$ 4,767,087	$ 4,788,746

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 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 16)

			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 2022	$ 23,733	$ (16,203,640)	$ 3,350	$ 2,305,498	$ 2,308,848	$ 1,602	$ (2,413)	$ 14,509,073	$ 26,611,830	$ 16,621,390	$ 43,870,423
Utilidad del ejercicio	-	-	-	425,552	425,552	-	-	-	-	397,097	822,649
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	173	(5,700)	2,949,727	-	1,021,897	3,966,097
Total de utilidad integral	-	-	-	425,552	425,552	173	(5,700)	2,949,727	-	1,418,993	$4,788,746
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	754,613	754,613	-	-	(831,003)	-	76,390	-
Dividendos decretados	-	-	-	(1,585,430)	(1,585,430)	-	-	-	-	-	(1,585,430)
Recompra de acciones	(375)	-	-	(842,503)	(842,503)	-	-	-	-	-	(842,878)
Reembolso de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(967,051)	(967,051)
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(532,874)	(532,874)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	23,358	(16,203,640)	3,350	1,057,730	1,061,080	1,775	(8,113)	16,627,797	26,611,830	16,616,849	44,730,936
Utilidad del ejercicio	-	-	-	340,917	340,917					516,967	857,884
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	859	3,942	2,944,598	-	959,804	3,909,203
Total de utilidad integral	-	-	-	340,917	340,917	859	3,942	2,944,598	-	1,476,771	4,767,087
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	867,348	867,348	-	-	(986,961)	-	119,613	-
Dividendos decretados	-	-	-	(1,561,561)	(1,561,561)	-	-	-	-	-	(1,561,561)
Recompra de acciones	(405)	-	-	(927,481)	(927,481)	-	-	-	-	-	(927,886)
Reembolso de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(797,500)	(797,500)
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(509,765)	(509,765)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 22,953	$ (16,203,640)	$ 3,350	$ (223,047)	$ (219,697)	$ 2,634	$ (4,171)	$ 18,585,434	$ 26,611,830	$ 16,905,968	$ 45,701,311

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	
	2024	2023
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 2,368,088	$ 1,571,175
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	6,814,337	6,493,706
Intereses devengados a favor	(460,737)	(454,684)
Intereses devengados a cargo	3,256,895	3,167,402
Pérdida cambiaria, neta	475,866	444,523
Costo neto del periodo	3,368	2,665
	12,457,817	11,224,787
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(66,489)	10,541
Partes relacionadas	(56,461)	(52,822)
Impuestos por recuperar	(326,108)	262,402
Otros activos porción corriente y no corriente	10,103	(8,124)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	571,467	(74,858)
Pago de beneficios al retiro	(10,699)	(5,180)
Impuestos y contribuciones por pagar	(1,210,550)	(1,162,873)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	11,369,080	10,193,873
Actividades de inversión		
Adquisición de propiedad y equipo	(1,922,106)	(2,690,468)
Intereses cobrados	460,737	454,684
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,461,369)	(2,235,784)
Actividades de financiamiento		
Recompra de acciones	(927,886)	(842,878)
Reembolso de capital	(797,500)	(967,051)
Deuda bancaria a corto plazo obtenida	700,000	-
Deuda bancaria pagada a largo plazo	(101,500)	-
Deuda bancaria pagada a corto plazo	(350,000)	-
Dividendos pagados	(2,071,326)	(2,118,303)
Intereses pagados por deuda	(1,326,075)	(1,296,015)
Pago de arrendamientos	(3,617,747)	(3,136,310)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(8,492,034)	(8,360,557)
Aumento (decremento) neto de efectivo y equivalentes	1,415,677	(402,468)
Efectivo y equivalentes al principio del año	4,485,838	4,888,306
Efectivo y equivalentes al final del año	$ 5,901,515	$ 4,485,838

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 2024 y 2023

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

1. Información corporativa

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

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

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2024 y 2023, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de dichos años.

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 9 de abril de 2025. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros consolidados. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

Eventos relevantes:

Compra de infraestructura pasiva

Con fecha 17 de enero de 2024, mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Telmex un portafolio de 20 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a $70 millones de pesos cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

2.

Con fecha 2 de agosto de 2024, mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Telmex un portafolio de 13 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a $45.5 millones de pesos cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

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

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

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

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2024.

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

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

b) Consolidación

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

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

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de 2024	2023	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.5%	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	100%	Costa Rica	Agosto 2021	Infraestructura

c) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

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

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

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

d) Uso de estimaciones

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

e) Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

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

Baja de activos financieros

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

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

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

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

- Deuda a largo plazo

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

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

- Baja de pasivos financieros

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

iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

En la Nota 11 se proporciona un análisis de los valores razonables de los instrumentos financieros.

f) Efectivo y equivalentes

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

g) Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

h) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2024 y 2023 son las siguientes:

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

i) Licencias y software

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

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

j) Deterioro de activos de larga duración

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

k) Arrendamientos

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

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

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

i) Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remedición 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 15 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

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

ii) Pasivos por arrendamiento

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

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

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

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

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

l) Deuda a Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía tiene la obligación de pagar los intereses sobre su deuda, así como liquidar el monto principal en las fechas de vencimiento programadas. El total de deuda y las obligaciones contractuales a corto plazo con vencimiento en 2025 incluye pagos de principal, compromisos relacionados con pasivos por arrendamientos a corto plazo y obligaciones por compras programadas de bienes y servicios.

La amortización de los intereses se reconoce como intereses devengados a cargo en el estado de resultados.

m) 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.

n) 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.

o) 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 2024.

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

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

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral, durante 2021 se modificó la mecánica de cálculo 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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 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 2024 y 2023, fueron preparados bajo el método indirecto.

t) 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 2024	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$ -	$ 582,223	$ 10,046,623-	$ 373,602	$ 10,991,825	$ 21,994,273
Pasivos por arrendamientos		910,260	2,730,781		17,290,174	20,931,215
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	73,043	-	-	-	73,043
Partes relacionadas		36,182				36,182
	$ -	$ 1,601,708	$ 12,777,404-	$ 373,602	$ 28,281,999	$ 43,034,713

16.

Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$ -	$ 562,022	$ -	$ 10,092,136	$ 10,511,974	$ 21,166,132
Pasivos por arrendamientos		886,234	2,658,700		18,063,116	21,608,050
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	187,159	-	-	-	187,159
Partes relacionadas		105,414				105,414
	$ -	$ 1,740,829	$ 2,658,700	$ 10,092,136	$ 28,575,090	$ 43,066,755

u) 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:

	2024	2023
Baja por valuación de contratos	$ 7,844	9,646
Recuperación de gastos	5,035	6,648
Otros	-	3,945
	$ 12,879	$ 20,239

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 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas. También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, la Compañía está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

NIIF 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la NIIF 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a que los instrumentos de patrimonio de la compañía cotizan en bolsa, la Compañía no puede optar por aplicar la NIIF 19.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones entrarán en vigor para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 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 pudiera requerir una renegociación.

a) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2024

Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una operación de venta y arrendamiento posterior

Las modificaciones a la NIIF 16 especifican los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una operación de venta y arrendamiento posterior, con el fin de asegurar que el vendedor-arrendatario no reconozca ninguna ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que conserva.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Las modificaciones a la NIC 1 especifican los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran:

- Lo que se entiende por un derecho a diferir el pago
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período de presentación de informes
- Que la clasificación no se vea afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferir
- Que solo si un derivado integrado en un pasivo convertible es, en sí mismo, un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no impactarán su clasificación

Además, se requiere que una entidad revele cuando un pasivo derivado de un acuerdo de préstamo se clasifique como no corriente y el derecho de la entidad a diferir el pago dependa del cumplimiento de futuros convenios dentro de los doce meses.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7

Las modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2024	2023
Caja	$ 7	$ 7
Bancos	108,030	560,616
Inversiones de realización inmediata	5,793,478	3,925,215
	$ 5,901,515	$ 4,485,838

20.

5. Cuentas por cobrar

En relación con el Concurso Mercantil solicitado por Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., el pasado 28 de octubre de 2022, el Juez Primero de Distrito en materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana, emitió sentencia mediante la cual se aprobó el Convenio Concursal de fecha 13 de octubre de 2022, presentado por el conciliador del concurso el 14 de octubre de 2022. Respecto al Convenio Concursal [Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. / el Fideicomiso], en su carácter de acreedor no otorgó quita alguna a favor de Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., asimismo los intereses que se generen por el adeudo reconocido se irán capitalizando durante la vigencia del convenio con una tasa de interés de TIIE a 28 días, cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2056, sin embargo, podrán realizarse pagos antes de esa fecha, si es que el deudor tiene flujo disponible y salda los adeudos que tienen prelación de pago. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de cobro a largo plazo ascendió a $413,694.

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

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

6. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2024	2023
Anticipo a proveedores	$ 1,327	$ 20,351
Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar, neto	69,708	57,874
Seguros pagados por anticipado	31,998	27,988
Cuotas y suscripciones	1,721	4,850
Total de otros activos porción corriente	$ 104,754	$ 111,063

	2024	2023
Depósitos en garantía	$ 175,098	$ 173,565
Otros activos diferidos	52,984	58,311
Total de otros activos porción no corriente	$ 228,082	$ 231,876

7. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Todas las compañías son consideradas como afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2024	2023
Por cobrar:		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	$ 32,538	$ 14,449
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	-	30,558
Otras partes relacionadas	313	615
	$ 32,851	$ 45,622
Por pagar:		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	$ 5,060	$ 4,927
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	29,079	95,173
PC Industrial, S.A. de C.V.	16	16
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	-	4
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	-	3,858
Alquiladora de Casas, S.A. de C.V.	-	1,010
Industrial Afiliada S.A. de C.V.	1,976	-
Otras partes relacionadas	51	426
	$ 36,182	$ 105,414

Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y deben liquidarse en efectivo.

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2024	2023
Ingresos:			
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	$ 11,378,169	$ 10,078,399
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Adecuaciones	-	119,822
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	574,859	509,920
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	2,026	1,995
Minera Real de Angeles, S.A. de C.V.	Venta de Activo Fijo	966	77
Inversora Bursatil, S.A. de C.V.	Intereses	364,235	-
Banco Inbursa, S.A.	Intereses	55,854	-
Seguros Inbursa, S.A.	Recuperación de Seguros	297	318
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V.	Reembolso de gastos	-	188
Ocampo Mining, S.A. de C.V.	Arrendamiento	-	821
Claro Costa Rica, S.A de C.V.	Arrendamiento	-	116,985

22.

		2024	2023
Egresos:			
Acolman, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Oficinas	$ 9,645	$ 9,207
Administradora Carso Palmas, A.C.	Mantenimiento de Oficinas	1,122	1,086
Alquiladora de Casas S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	114,824	89,719
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	336	-
Arneses Eléctricos Automotrices, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	328	-
Banco Inbursa, S.A.	Comisiones Bancarias	188	-
CARSO Eficentrum, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	224	-
CARSO Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	102	-
CARSO Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	2,541	16,928
Compañía de Teléfonos y Bienes Raíces, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	157,988	130,518
Concesionaria ETRAM Cuatro Caminos, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	83	-
Fianzas Guardiana Inbursa, S.A.	Primas de Seguros y Fianzas	168	-
Grupo Inmobiliario Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	324	-
Grupo Inmobiliario Sanborns, S.A. de C.V.	Mantenimiento	57	-
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	35,092	-
Inversora Bursatil, S.A. de C.V.	Comisiones Bancarias	5,562	-
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	1,172	1,121
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Mantenimiento	7,515	58,573
Minera Real de Ángeles, S.A. de C.V.	Compra de Autos	819	-
Nacional de Conductores, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	387	-
Operadora CICSA, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	278	-
Operadora CICSA, S.A. de C.V.	Mantenimiento	59	-
Operadora CICSA, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	6,288	9,869
Promotora Inbursa, S.A. de C.V.	Reembolso de Gastos	129	-
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	57,931	57,874
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	14,020	-
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Servicios de Telefonía Celular	883	-
Sanborn Hermanos, S.A.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	3,083	3,024
Sanborn Hermanos, S.A.	Servicios Generales	259	-
Sanborn Hermanos, S.A.	Mantenimiento	1,144	-
Sanborn Hermanos, S.A.	Reembolso de Gastos	1,538	-
Sears Operadora Mexico, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	602	-
Sears Operadora Mexico, S.A. de C.V.	Mantenimiento de Autos	748	1,211
Seguros Inbursa, S.A.	Seguros	40,601	40,708
SOFOM Inbursa, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Autos	782	-
Teleconstructora, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	224	-
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	23,033	17,451
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Compra de Torres	447,000	1,020,301
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Telefonía, Internet	1,229	-
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	242	479
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Telefonía, Internet	376	-
UNINET, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Infraestructura Pasiva	5,145	-
Varios	Varios	63	656

8. Propiedad y equipo, neto

La Compañía cuenta principalmente con dos tipos distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen la capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía tiene un total de 24,049 torres (22,910 torres al 31 de diciembre de 2023) 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 2024 y 2023, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Inversión:						
Al 31 de diciembre de 2022	$ 97,798,030	$ 26,437	$ 117,446	$ 390,977	$ 54,036	$ 98,386,926
Altas	2,468,538	9,978	11,229	1,370,808	2,722	3,863,275
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	3,969,116	-	-	-	-	3,969,116
Bajas	(1,048)	-	-	(1,167,964)	(3,794)	(1,172,806)
Al 31 de diciembre de 2023	104,234,636	36,415	128,675	593,821	52,964	105,046,511
Altas	1,909,965	16,777	19,509	1,176,710	8,911	3,131,872
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	3,905,492	-	-	-	-	3,905,492
Bajas	(15,201)	(2,259)	-	(1,192,306)	-	(1,209,766)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 110,034,892	$ 50,933	$ 148,184	$ 578,225	$ 61,875	$ 110,874,109
Depreciación:						
Al 31 de diciembre de 2022	$ (20,891,932)	$ (18,510)	$ (48,438)	$ -	$ -	$ (20,958,880)
Depreciación del periodo	(4,123,249)	(3,155)	(10,382)	-	-	(4,136,786)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	(25,015,181)	(21,665)	(58,820)	-	-	(25,095,666)
Depreciación del periodo	(4,390,868)	(4,676)	(10,594)	-	-	(4,406,138)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2024	$ (29,406,049)	$ (26,341)	$ (69,414)	$ -	$ -	$ (29,501,804)
Provisión para el retiro de activos:						
Al 31 de diciembre de 2022	$ 588,373	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 588,373
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(27,301)	-	-	-	-	(27,301)
Aumento del año	64,539	-	-	-	-	64,539
Al 31 de diciembre de 2023	625,611	-	-	-	-	625,611
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(28,018)	-	-	-	-	(28,018)
Aumento del año	47,538	-	-	-	-	47,538
Al 31 de diciembre de 2024	$ 645,131	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 645,131
Valor en libros:						
Al 31 de diciembre de 2024	$ 81,273,974	$ 24,592	$ 78,770	$ 578,225	$ 61,875	$ 82,017,436
Al 31 de diciembre de 2023	$ 79,845,066	$ 14,750	$ 69,855	$ 593,821	$ 52,964	$ 80,576,456

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, incluyendo la amortización de provisión para el retiro de activos, los gastos preoperativos, licencias y software al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ascendió a $4,431,187 y $4,185,828, respectivamente.

9. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero de	$ 1,240,224	$ 1,175,685
Incremento durante el periodo	47,537	64,539
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	$ 1,287,761	$ 1,240,224

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento no tuvo como resultado un cambio en estas variables, respecto al periodo anterior.

10. Deuda a corto y a largo plazo

a) Integración de la deuda a largo plazo:

Integración de la deuda		2024	2023
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	$ 11,003,012	$ 20,227,508
Costo amortizado		(11,187)	(18,902)
Total de deuda bursátil		10,991,825	20,208,606
Deuda bancaria BOFA	Largo plazo	373,602	395,504
Total deuda a largo plazo		$ 11,365,427	$ 20,604,110

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

Integración de la deuda		2024	2023
Emisión de certificados bursátiles	Corto plazo	$ 9,699,825	$ -
Costo amortizado		(3,202)	-
Total de deuda bursátil		9,696,623	-
Deuda bancaria	Corto plazo	350,000	-
Total de la deuda a corto plazo		10,046,623	-
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	577,117	559,984
Intereses por pagar préstamos bancarios	Corto plazo	2,757	-
Intereses por pagar préstamo BOFA		2,349	2,038
Total de intereses por pagar		582,223	562,022
Total de deuda e intereses a corto plazo		$ 10,628,846	$ 562,022

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.

iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de $7,000,000 (1,324,169 UDIS), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.

v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de $2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual. Al 31 de diciembre el saldo de los intereses más la deuda forman parte de la deuda a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2024, los CB's a corto plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	$ 3,500,000	$ 123,978
4OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	131,416
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	88,556
		$ 9,710,000	$ 343,950

Al 31 de diciembre de 2024, los CB's a largo plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	$ 11,044,771	$ 233,167
		$ 11,044,771	$ 233,167

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

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

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, el valor de la UDI fue de $8.3409 y $7.9816, respectivamente. Al 16 de abril de 2025, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la UDI es de $8.4363.

Amortizaciones

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

d) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2024, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos	Bank of America, N.A. (i)	5.60%	1 de marzo de 2028	$ 373,602	$ 2,349
	Deuda total			$ 373,602	$ 2,349

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

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

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

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

(iii) Con fecha 26 de noviembre.2024, se amortiza una parte del capital de la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América por un importe de 5,000 dólares.

(iv) El 5 de noviembre de 2024, el fideicomiso Opsimex 4594 celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $300,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(v) El 20 de noviembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $50,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.

(vi) El 5 de diciembre de 2024, la Compañía celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Scotiabank, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de $350,000 con fecha de vencimiento al 3 de junio de 2025. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a $350,000 y un importe de intereses por pagar de $2,757.

Al 31 de diciembre de 2024, el préstamo bancario del Fideicomiso, es como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Bancario Scotibank	TIIE + 0.45 pts	03 de junio 2025	$ 350,000	$ 2,757
				$ 350,000	$ 2,757

11. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda	$ 21,412,050	$ 19,655,936	$ 20,604,110	$ 19,350,926
Efectivo y equivalentes	5,901,515		4,485,838	
Cuentas por cobrar	285,096		218,607	
Cuentas por cobrar partes relacionadas	32,851		45,622	
Cuentas por cobrar a largo plazo	413,694		413,694	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	73,043		187,159	
Pasivos por arrendamiento	3,641,041		3,544,934	
Cuentas por pagar partes relacionadas	36,182		105,414	

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

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

12. Arrendamientos

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

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

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 31 de diciembre de 2022	$ 19,376,885	$ 15,891	$ 19,392,776
Adiciones y modificaciones	1,321,857	1,761	1,323,618
Depreciación	(2,296,796)	(11,082)	(2,307,878)
Al 31 de diciembre de 2023	18,401,946	6,570	18,408,516
Adiciones y modificaciones	1,029,768	4,589	1,034,357
Depreciación	(2,380,374)	(2,776)	(2,383,150)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 17,051,340	$ 8,383	$ 17,059,723

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

	2024	2023
Al 1 de enero de 2023	$ 21,608,050	$ 21,567,400
Adiciones	1,034,357	1,323,618
Intereses devengados	1,906,555	1,853,342
Pagos de arrendamiento	(3,617,747)	(3,136,310)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 20,931,215	$ 21,608,050
Total corriente	3,641,041	3,544,934
Total no corriente	17,290,174	18,063,116

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2024	2023
Depreciación de los activos por derecho de uso	$ 2,383,150	$ 2,307,878
Intereses por arrendamiento	1,906,555	1,853,342
Total reconocido en el estado de resultados integrales	$ 4,289,705	$ 4,161,219

El gasto cargado a resultados por concepto de intereses incluyendo arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a $3,256,895 y $3,167,402, respectivamente.

A continuación, se presentan los pagos por arrendamiento a valor nominal posteriores al 31 de diciembre del 2024:

Hasta 5 años	Más de 5 años	Total
$ 19,783,323	$ 22,934,294	$ 42,717,617

A continuación, se presentan los pagos por arrendamiento a valor nominal posteriores al 31 de diciembre del 2023:

Hasta 5 años	Más de 5 años	Total
$ 19,207,110	$ 22,266,305	$ 41,473,415

13. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

30.

a) Costo neto del periodo

	2024		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	$ 767	$ 911	$ 1,678
Costo financiero	774	916	1,690
Costo neto del periodo	$ 1,541	$ 1,827	$ 3,368

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

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 2022	$ 6,707	$ 5,230	$ 11,937
Remediaciones del periodo	-	-	-
Costo laboral del servicio actual	1,608	1,137	2,745
Costo financiero	-	-	-
Pagos con cargo a la provisión	-	-	-
Ganancia actuarial	(280)	32	(248)
PNBD al 31 de diciembre de 2023	8,035	6,399	14,434
Remediaciones del periodo	-	-	-
Costo laboral del servicio actual	1,899	1,587	3,483
Costo financiero	-	-	-
Pagos con cargo a la provisión	-	-	-
Ganancia actuarial	(2,356)	1,129	(1,197)
PNBD al 31 de diciembre de 2024	$ 7,578	$ 9,115	$ 16,693

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

	2024		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	$ 7,578	$ 9,115	$ 16,693
Pasivo neto por beneficios definidos	$ 7,578	$ 9,115	$ 16,693

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

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

	2024	2023
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	10.21%	9.24%
Tasa de incremento salarial esperado	7.50%	7.50%
Tasa de inflación	3.75%	3.75%
Hipótesis biométricas		
Mortalidad	EMSSA 2009 Dinámica	EMSSA 2009 Dinámica
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

14. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2022	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2023	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2024
Vacaciones	$ 2,839	$ 5,995	$ (6,509)	$ 2,325	$ 6,131	$ (6,228)	$ 2,228
Prima vacacional	4,901	6,447	(6,664)	4,684	7,077	(6,044)	5,717
Gratificación	18,170	36,623	(38,442)	16,351	215,229	(207,587)	23,993
Participación de los trabajadores en las utilidades	24,250	21,666	(21,804)	24,112	24,942	(22,821)	26,233
	$ 50,160	$ 70,731	$ (73,419)	$ 47,472	$ 253,379	$ (242,680)	$ 58,171

15. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2024	2023
Proveedores y cuentas por pagar	$ 39,027	$ 105,462
Provisiones y pasivos acumulados	34,016	81,697
Total	$ 73,043	$ 187,159

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2024 y 2023, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

16. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de acuerdo a los estatutos sociales de la Compañía se integra como sigue:

		2024	2023
Serie	Capital	Acciones	Acciones
A-1	Mínimo, variable	3,300,000	3,300,000
		3,300,000	3,300,000

b) El capital de la Compañía es variable, con un capital contable mínimo fijo de $22,953, representado por un total de 3,300 miles de acciones de la seria A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, las cuales se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave SITES1.

c) Al 31 de diciembre de 2024, la tesorería de la Compañía contaba con 169,057 miles de acciones Serie A-1 para su recolocación en la Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.

d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe 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 2024 y 2023, la reserva legal asciende a $3,350.

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

f) Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 30 de abril de 2024, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de $0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2024 y 2023 ascendió a $2,071,326 ($1,561,561 de Opsimex y $509,765 del Fideicomiso) y $2,118,304 ($1,585,430 de Opsimex y $532,874 del Fideicomiso), respectivamente.

Durante 2024 y 2023 el Fideicomiso Opsimex realizó reembolsos de capital por un importe de $797,500 y $967,051, respectivamente, correspondiente a la parte no controladora.

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

h) Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios

El 20 de abril de 2021, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 2,800 torres, 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.

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.

Las transacciones anteriores generaron un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que al 31 de diciembre de 2024 asciende a $26,611,830, reconocido en el capital contable.

i) Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de Telcel, como sociedad escindente y Opsimex, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida.

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

Las transacciones anteriores generaron un saldo que al 31 de diciembre de 2024 asciende a $(16,203,640), reconocido en el capital contable.

17. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Para los ejercicios fiscales de 2024 y 2023, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2024	2023
ISR causado	$ 1,033,404	$ 987,738
ISR diferido	(223,200)	(239,212)
Subtotal de impuestos a la utilidad	$ 810,204	$ 748,526
Provisión para contingencia fiscal	700,000	-
Total de impuestos a la utilidad	$ 1,510,204	$ 748,526

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

	2024	2023
Al 1 de enero	$ (3,776,214)	$ (4,022,821)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	223,200	239,212
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	6,765	7,395
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	-	-
Al 31 de diciembre	$ (3,546,250)	$ (3,776,214)

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:

	2024	2023
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	9	16
Propiedad y equipo, neto	(3)	(5)
Partidas no deducibles	1	-
Arrendamientos	3	9
Participación en el resultado del fideicomiso	(6)	(2)
Tasa efectiva (1)	34%	48%

(1) Sin considerar el efecto de la provisión por contingencia fiscal registrada en el año.

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

	2024	2023
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	$ 13,585	$ 15,003
Beneficios directos a empleados	16,715	15,859
Beneficios al retiro	5,008	4,330
Total de activos por impuestos diferidos	35,307	35,192

	2024	2023
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	34,514	24,898
Superávit por revaluación de activos	3,535,615	3,781,852
Costo amortizado de deuda a largo plazo	3,832	1,042
Pagos anticipados	7,595	3,614
Total de pasivos por impuestos diferidos	3,581,557	3,811,406
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (3,546,250)	$ (3,776,214)

f) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de $3,444,681 y $3,292,460, respectivamente, que generó ISR por un importe de $1,033,404 y $987,738, respectivamente.

g) La Compañía ha constituido una provisión de $700,000 derivada de la revisión fiscal realizada por la autoridad fiscal (véase Nota 18 d).

h) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2024	2023
Cuenta de capital de aportación	$ 39,685	$ 30,362
Cuenta de utilidad fiscal neta	21,343,672	22,842,165

i) Régimen Fiscal FIBRA Inmobiliaria

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

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAs, determinó un resultado fiscal de $2,003,832 y $1,874,765 respectivamente.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 ("RMF") y demás disposiciones fiscales aplicables ("Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra"), el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos los cuales se enlistan a continuación:

a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.

d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.

e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.

f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.

g) Para efectos de la regla 3.21.2.4., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

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

a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.

b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.

c) El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.

d) Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.

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

18. Contingencias y compromisos

a) Marco legal de regulación aplicable

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 el 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, en el mismo sentido, en noviembre de 2024, se publicó la tercera Resolución Bienal, mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas con anterioridad ("la Resolución Bienal"), modificaciones qué, en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

Cabe mencionar que, el 28 de noviembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante el cual se define las Secretarías de Estado responsables del despacho de los asuntos administrativos del Poder Ejecutivo, dentro de las cuales se destaca la creación de la ATDT, con la finalidad de unificar las capacidades tecnológicas del Gobierno de México. Las atribuciones de política en telecomunicaciones también pasaron a la ATDT, las cuales formaban parte de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

Y con fecha 20 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de simplificación orgánica, por el cual se determina la extinción del IFT en términos de sus artículos transitorios. Quedando la ATDT como un nuevo órgano regulador en materia de telecomunicaciones y de competencia económica sin autonomía constitucional y un diseño en que las facultades con las que actualmente cuenta el IFT estarían divididas entre distintas instancias gubernamentales.

La extinción del IFT, se llevará a cabo en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigor de la legislación secundaria en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, mientras no se dé este supuesto, el IFT seguirá fungiendo como un organismo regulador, con sus mismas reglas. Una vez que se cumpla dicho supuesto, la ATDT entrará en funciones con una nueva regulación en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, la cual hasta este momento es incierta y se desconoce en qué términos será emitida ésta.

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 y el Fideicomiso como causahabiente de Telcel y titulares de la 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 noviembre de 2024, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años.

Cabe mencionar que, de acuerdo con las Resoluciones Bienales, la Compañía 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.

Torres y Antenas

La Compañía 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 y el Fideicomiso consideran que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

b) Facultades de comprobación de las Autoridades Fiscales

Las Autoridades Fiscales tienen facultades de comprobación del cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Compañía en su carácter de contribuyente retenedor de los últimos cinco ejercicios, y pueden determinar diferencias en los resultados fiscales declarados que a su juicio pudieran ocasionar el pago de créditos fiscales.

Del mismo modo, los criterios fiscales seguidos por la Compañía pudieran no ser los mismos que los de dichas Autoridades Fiscales y en caso de presentarse esta situación, la Compañía deberá a través de los procedimientos establecidos para tal efecto, promover ante las instancias que sean convenientes los recursos legales para defenderlos.

Derivado de las diferencias en la aplicación de los criterios fiscales que puedan existir entre las Autoridades Fiscales y la Compañía, Opsimex decidió crear una provisión para posibles contingencias fiscales y hacer frente a los posibles desembolsos que se generen para cubrir los créditos fiscales que pudieran ser determinados en su contra y los accesorios correspondientes. La provisión al 31 de diciembre de 2024 asciende a $ 700,000.

c) Obligaciones en materia de precios de transferencia

De acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarán con o entre partes relacionadas independientes o en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

19. Segmentos

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada principalmente en los distintos estados de la República Mexicana el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades.

		2024			2023		
Región	Estados de la República Mexicana	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	$ 558,195	$ 134,897	$ 176,522	$ 516,639	$ 130,883	$ 174,817
2	Sinaloa y Sonora	802,266	149,005	299,716	774,190	144,571	282,292
3	Chihuahua y Durango	730,097	100,763	240,751	670,540	97,765	487,995
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,447,756	231,730	478,533	1,345,102	224,835	431,022
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,648,347	266,910	602,839	1,471,991	258,968	518,487
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,553,766	267,762	548,359	1,368,987	259,795	468,000
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	2,162,257	372,539	751,485	1,945,926	361,454	630,370
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	1,663,097	253,120	555,470	1,395,697	241,490	437,472
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	2,291,071	584,598	709,140	2,145,623	567,298	665,594
	Total República Mexicana	$ 12,856,852	$ 2,361,324	$ 4,362,815	$ 11,634,695	$ 2,287,059	$ 4,096,049

		2024			2023		
Región	Estados de la República Mexicana	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
	Otras localidades en el extranjero						
1	Costa Rica	$ 132,315	$ 21,826	$ 28,053	$ 116,985	$ 20,819	$ 27,200
	Total localidades en el extranjero	132,315	21,826	28,053	116,985	20,819	27,200
	Total	$ 12,989,167	$ 2,383,150	$ 4,390,868	$ 11,751,680	$ 2,307,878	$ 4,123,249

20. Eventos subsecuentes

Durante el mes de enero de 2025, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie OSM-15 en pesos y serie OSM-15U UDIS por un importe de $391,243 y $266,016, respectivamente.

Con fecha el 29 de enero del 2025, mediante acta de asamblea el comité Técnico de la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la aprobación de la distribución del resultado fiscal a los tenedores de los certificados bursátiles por la cantidad $529,144 de los certificados en circulación, que fueron pagados el 10 de febrero de 2025.

Con fecha el 29 de enero del 2025, mediante acta de asamblea el comité Técnico de la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la aprobación de un reembolso de capital a los tenedores de los certificados bursátiles por la cantidad $920,000 de los certificados en circulación, que fueron pagados el 10 de febrero de 2025.

El 13 de febrero de 2025 la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la contratación de un crédito bancario con Banco BBVA México por un importe de $130,000 y realizó pago de intereses de créditos bancarios en enero y febrero de 2025 por un importe de $3,393 y $3,143 respectivamente.

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

Estados financieros consolidados

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

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados auditados:

- 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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

Asuntos clave de la auditoría

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

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

1. Valuación de propiedad y equipo

Descripción del asunto clave de auditoría

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

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

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

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

2. Deuda a largo plazo

Descripción del asunto clave de auditoría

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

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

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

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

3. Provisión para el retiro de activos

Descripción del asunto clave de auditoría

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

Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

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

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

Otra información

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

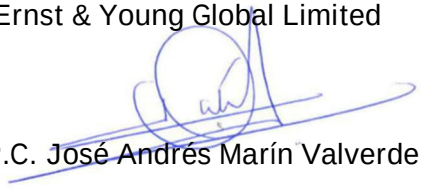
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

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

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

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

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



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México
21 de abril de 2024

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

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	$ 4,485,838	$ 4,888,306
Cuentas por cobrar (Nota 5)	218,607	229,148
Partes relacionadas (Nota 7)	45,622	50,455
Impuestos por recuperar	192,153	454,555
Otros activos porción corriente (Nota 6)	111,063	175,373
Total de activos corrientes	5,053,283	5,797,837
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	80,576,456	78,016,420
Activos por derecho de uso (Nota 12)	18,408,516	19,392,776
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	413,694	413,694
Licencias y software, neto	18,227	15,799
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	35,192	29,981
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	231,876	159,442
Total de activos no corrientes	99,683,961	98,028,112
Total de activos	$ 104,737,244	$ 103,825,949
Pasivos y capital contable		
Deuda a corto plazo (Nota 10)	$ -	$ 458,700
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	562,022	549,042
Dividendos por pagar	47,674	48,721
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	187,159	169,141
Impuestos y contribuciones por pagar	141,372	309,111
Partes relacionadas (Nota 7)	105,414	163,071
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	47,472	50,160
Total de pasivos corrientes	1,091,113	1,747,946
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 10)	20,604,110	19,762,785
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	3,811,406	4,052,802
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	11,636,971
Pasivo por arrendamiento (Nota 12)	21,608,050	21,567,400
Beneficios al retiro (Nota 13)	14,434	11,937
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	1,240,224	1,175,685
Total de pasivos no corrientes	58,915,195	58,207,580
Total de pasivos	60,006,308	59,955,526
Capital contable (Nota 16):		
Capital social	23,358	23,733
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	16,627,797	14,509,073
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,611,830	26,611,830
Resultados acumulados	1,054,742	2,308,037
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,114,087	27,249,033
Participación no controladora	16,616,849	16,621,390
Total de capital contable	44,730,936	43,870,423
Total de pasivos y capital contable	$ 104,737,244	$ 103,825,949

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

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

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 16)

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

1. Información corporativa

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

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

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

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

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

Eventos relevantes

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

2.

Compra de infraestructura pasiva

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

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

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

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

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

a) Bases de preparación

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

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

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

b) Consolidación

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

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

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

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

c) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

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

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

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

d) Uso de estimaciones

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

e) Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

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

Baja de activos financieros

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

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

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

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

6.

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

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

- Deuda a largo plazo

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

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

- Baja de pasivos financieros

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

iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

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

f) Efectivo y equivalentes

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

g) Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

h) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

10.

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

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

i) Licencias y software

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

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

j) Deterioro de activos de larga duración

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

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

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

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

k) Arrendamientos

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

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

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

i) Activos por derecho de uso

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

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

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

ii) Pasivos por arrendamiento

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

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

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

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

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

l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

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

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

m) Provisión para el retiro de activos

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

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

n) Beneficios a empleados

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

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

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

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

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

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

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

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

p) Impuestos a la utilidad

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

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

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

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

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

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

q) Posición fiscales inciertas

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

r) Estado de flujos de efectivo

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

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

s) Concentración de riesgo

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

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

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

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

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

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

Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$	$ 562,022	$	$ 395,504	$ 20,208,606	$ 21,166,132
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales		187,159				187,159
	$	$ 749,181	$	$ 395,504	$ 20,208,606	$ 22,102,472

Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2022	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$ -	$ 1,007,742	$ -	$ -	$ 19,762,785	$ 20,770,527
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	169,141	-	-	-	169,141
	$ -	$ 1,176,883	$ -	$ -	$ 19,762,785	$ 20,939,668

16.

t) Presentación del estado de resultados

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

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

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

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

3. Nuevos pronunciamientos contables

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

a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Efectivo y equivalentes

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

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

5. Cuentas por cobrar

En relación con el Concurso Mercantil solicitado por Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., el pasado 28 de octubre de 2022, el Juez Primero de Distrito en materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana, emitió sentencia mediante la cual se aprobó el Convenio Concursal de fecha 13 de octubre de 2022, presentado por el conciliador del concurso el 14 de octubre de 2022. Respecto al Convenio Concursal [Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. / el Fideicomiso], en su carácter de acreedor no otorgó quita alguna a favor de Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., asimismo los intereses que se generen por el adeudo reconocido se irán capitalizando durante la vigencia del convenio con una tasa de interés de TIIE a 28 días, cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2056, sin embargo, podrán realizarse pagos antes de esa fecha, si es que el deudor tiene flujo disponible y salda los adeudos que tienen prelación de pago. Al 31 de diciembre el saldo pendiente de cobro a largo plazo ascendió a $413,694.

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

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

6. Otros activos porción corriente y no corriente

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

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

20.

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

7. Partes relacionadas

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

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

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

		2023	2022
Ingresos:			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	$ 10,078,399	$ 9,088,800
	Servicios de adecuación	119,822	140,729
Claro Costa Rica, S.A de C.V.	Arrendamiento	116,985	-
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	509,920	335,813
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	1,995	1,857
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V.	Reembolso de gastos	188	537
Carso Electric, S.A. de C.V.	Recuperación de gastos	-	22
Seguros Inbursa, S.A.	Arrendamiento	318	-
Ocampo Mining, S.A. de C.V.	Arrendamiento	821	-
Minera Real de Ángeles, S.A. de C.V.	Arrendamiento	77	-

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

8. Propiedad y equipo, neto

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

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

22.

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

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Inversión:						
Al 31 de diciembre de 2021	$ 88,599,474	$ 24,463	$ 109,713	$ 510,657	$ 50,541	$ 89,294,848
Altas	4,091,872	1,974	7,733	1,312,263	3,495	5,457,767
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	5,106,684	-	-	-	-	5,106,684
Bajas	-	-	-	(1,431,943)	-	(1,431,943)
Al 31 de diciembre de 2022	97,798,030	26,437	117,446	390,977	54,036	98,386,926
Altas	2,468,538	9,978	11,229	1,370,808	2,722	3,863,275
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	3,969,116	-	-	-	-	3,969,116
Bajas	(1,048)	-	-	(1,167,964)	(3,794)	(1,172,806)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 104,234,636	$ 36,415	$ 128,675	$ 593,820	$ 52,964	$ 105,046,510
Depreciación:						
Al 31 de diciembre de 2021	$ (17,061,865)	$ (15,520)	$ (38,937)	$ -	$ -	$ (17,116,322)
Depreciación del periodo	(3,830,067)	(2,990)	(9,501)	-	-	(3,842,558)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	(20,891,932)	(18,510)	(48,438)	-	-	(20,958,880)
Depreciación del periodo	(4,123,249)	(3,155)	(10,382)	-	-	(4,136,786)
Bajas	-	-	-		-	-
Al 31 de diciembre de 2023	$ (25,015,182)	$ (21,665)	$ (58,820)	$ -	$ -	$ (25,095,667)
Provisión para el retiro de activos:						
Al 31 de diciembre de 2021	$ 495,595	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 495,595
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(26,326)	-	-	-	-	(26,326)
Aumento del año	119,104	-	-	-	-	119,104
Al 31 de diciembre de 2022	588,373	-	-	-	-	588,373
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(27,301)	-	-	-	-	(27,301)
Aumento del año	64,540	-	-	-	-	64,540
Al 31 de diciembre de 2023	$ 625,612	$ -	$	$ -	$ -	$ 625,612
Valor en libros:						
Al 31 de diciembre de 2023	$ 79,845,066	$ 14,750	$ 69,855	$ 593,820	$ 52,964	$ 80,576,456
Al 31 de diciembre de 2022	$ 77,494,471	$ 7,927	$ 69,008	$ 390,977	$ 54,036	$ 78,016,420

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

9. Provisión para el retiro de activos

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

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

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

10. Deuda a corto y a largo plazo

a) Integración de la deuda a largo plazo:

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

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

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

c) Emisión de Certificados Bursátiles

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

i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de $3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.

ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de $3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.

iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de $4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 2021. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 0.5% más TIIE a 28 días. Al 31 de diciembre de 2021, dichos CB´s fueron liquidados en su totalidad con fecha 29 de julio de 2021.

iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de $7,000,000 (1,324,169 UDIS), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.

v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de $2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

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

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

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

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

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

Amortizaciones

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

d) Préstamos bancarios

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

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

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

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

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

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

11. Activos y pasivos financieros

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

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

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

26.

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

12. Arrendamientos

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

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

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

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

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

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

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

13. Beneficios al retiro

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

a) Costo neto del periodo

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

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

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

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

28.

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

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

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

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

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

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

14. Beneficios directos a empleados

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

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

15. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

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

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

16. Capital contable

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32.

h) Régimen Fiscal FIBRA Inmobiliaria

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

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

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

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

a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.

d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.

e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.

f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.

g) Para efectos de la regla 3.21.2.4., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

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

a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.

b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.

c) El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.

d) Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.

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

34.

Reforma de vacaciones dignas

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

18. Contingencias y compromisos

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

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

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

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

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

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

Oferta de referencia

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

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

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

Torres y Antenas

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

36.

19. Segmentos

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

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

20. Eventos subsecuentes

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

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
con informe de los auditores independientes

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

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

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

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de
Operadora de Sites Mexicanos, S.A.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 2022, 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 2022, 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 "*Valor razonable*" con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 – *Propiedad, planta y equipo* y la NIIF 13 – *Medición del valor razonable*. 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. Asimismo, para evaluar el posible deterioro de estos activos, involucramos a nuestros especialistas para la correcta 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 – *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. Por medio de muestras de auditoría, llevamos a cabo una revisión de contratos de arrendamiento, para verificar la vigencia de la obligación. Asimismo, involucramos a especialistas en valuación con el objeto de verificar la razonabilidad de dicha provisión y evaluamos la presentación y revelación de la provisión para el retiro de activos, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.m y 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.

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.

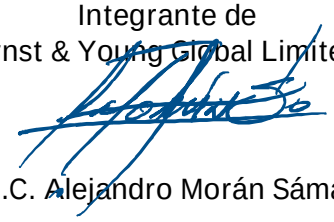
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden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

7.

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. Alejandro Morán Sámano

Ciudad de México
25 de abril de 2023

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 2022	2021
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	$ 4,888,306	$ 5,686,292
Cuentas por cobrar	229,148	433,651
Partes relacionadas (Nota 7)	50,455	112,489
Impuestos por recuperar	454,555	2,968,459
Otros activos porción corriente (Nota 6)	175,373	146,370
Total de activos corrientes	5,797,837	9,347,261
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	78,016,420	72,674,121
Activos por derecho de uso (Nota 12)	19,392,776	17,127,493
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	413,694	-
Licencias y software, neto	15,799	14,286
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	29,981	58,276
Otros activos porción no corriente (Nota 6)	159,442	145,991
Total de activos no corrientes	98,028,112	90,020,167
Total de activos	$ 103,825,949	$ 99,367,428
Pasivos y capital contable		
Deuda a corto plazo (Nota 10)	$ 458,700	$ 450,258
Intereses por pagar de la deuda (Nota 10)	549,042	531,840
Dividendos por pagar	48,721	-
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 15)	169,141	231,667
Impuestos y contribuciones por pagar	309,111	222,524
Partes relacionadas (Nota 7)	163,071	23,125
Beneficios directos a empleados (Nota 14)	50,160	43,844
Total de pasivos corrientes	1,747,946	1,503,258
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 10)	19,762,785	19,586,566
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	4,052,802	4,325,335
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles (Nota 1.b)	11,636,971	11,636,971
Pasivo por arrendamiento (Nota 12)	21,567,400	18,262,010
Beneficios al retiro (Nota 13)	11,937	13,380
Provisión para el retiro de activos (Nota 9)	1,175,685	1,056,581
Total de pasivos no corrientes	58,207,580	54,880,843
Total de pasivos	59,955,526	56,384,101
Capital contable (Nota 16):		
Capital social	23,733	10,050
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,203,640)
Superávit por revaluación de activos	14,509,073	11,480,589
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios (Nota 1b)	26,635,921	26,635,921
Resultados acumulados	2,283,947	4,673,159
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	27,249,034	26,596,079
Participación no controladora	16,621,389	16,387,248
Total de capital contable	43,870,423	42,983,327
Total de pasivos y capital contable	$ 103,825,949	$ 99,367,428

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	
	2022	2021
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	$ 10,545,326	$ 8,688,509
Ingresos por servicios de adecuación	140,729	160,257
Otros ingresos (Nota 2t)	189,464	102,381
	10,875,519	8,951,147
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 8)	3,882,987	3,425,212
Depreciación por derecho de uso (Nota 12)	2,172,022	1,660,574
Costos por servicios de adecuación	113,845	70,836
Gastos de operación	483,790	458,254
Otros gastos	16,885	22,301
	6,669,529	5,637,177
Utilidad de operación	4,205,990	3,313,970
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	427,643	592,197
Intereses devengados a cargo	(3,130,337)	(2,790,486)
Pérdida cambiaria, neta	(711,486)	(665,875)
	(3,414,180)	(2,864,164)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	791,810	449,806
Impuestos a la utilidad (Nota 17)	651,038	224,543
Utilidad neta del año	$ 140,772	$ 225,263
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	$ (229,197)	$ 163
Participación no controladora	369,969	225,100
	$ 140,772	$ 225,263
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	3,237,517	35,174
Básica, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ (0.07)	$ 0.004
Diluida, utilidad (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	$ (0.07)	$ 0.004

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	
	2022	2021
Utilidad neta del año	$ 140,772	$ 225,263
Otros resultados integrales:		
Otro resultado integral que no podrá reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos	3,028,484	(2,573,452)
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	(24,091)	6,620,237
Superávit participación no controladora	1,394,064	579,898
Efecto de conversión	(2,121)	(292)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	1,137	2,311
Total de otros resultados integrales	4,397,473	4,628,702
Utilidad integral del año	$ 4,538,245	$ 4,853,965
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	$ 2,774,212	$ 4,048,967
Participación no controladora	1,764,033	804,998
	$ 4,538,245	$ 4,853,965

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 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 16)

	Atribuible a los propietarios de la controladora											
	Resultados acumulados					Otros resultados integrales						
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva para acciones	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Efecto de conversión	Superávit por revaluación de activos	Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	Participación no controladora	Total de capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 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
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	(229,197)	(229,197)	-	-			369,969	140,772
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	1,137	(2,121)	3,028,484	(24,091)	1,394,064	4,397,473
Total utilidad integral	-	-	-	-	(229,197)	(229,197)	1,137	(2,121)	3,028,484	(24,091)	1,764,033	4,538,245
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	-	673,951	673,951	-	-	-	-	-	673,951
Emisión de certificados bursátiles Inmobiliarios (Nota 1b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de fusión de las compañías	14,141	-	-	(16,463)	14,179	(2,284)	-	-	-	-	-	11,856
Dividendos pagados	-	-	-	-	(1,769,319)	(1,769,319)	-	-	-	-	-	(1,769,319)
Creación reserva para recompra de acciones			2,500,000		(2,500,000)	(2,500,000)						-
Recompra de acciones	(458)	-	(1,037,288)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,037,746)
Reembolso de capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	(1,244,112)	(1,244,112)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(285,780)	(285,780)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 23,733	$ (16,203,640)	1,462,712	$ 3,350	$ 842,787	$ 846,137	$ 1,602	$ (2,413)	$ 14,509,074	$ 26,611,830	$ 16,621,390	$ 43,870,423

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	
	2022	2021
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 791,810	$ 449,806
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	6,055,009	5,111,337
Intereses devengados a favor	(427,643)	(592,197)
Intereses devengados a cargo	3,130,337	2,790,485
Pérdida cambiaria, neta	711,486	665,875
Costo neto del periodo	2,438	2,350
	10,263,437	8,427,948
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(209,191)	(304,494)
Partes relacionadas	218,844	(92,608)
Impuestos por recuperar	2,513,904	2,428,108
Otros activos porción corriente y no corriente	14,368	(11,085)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(63,105)	683,907
Pago de beneficios al retiro	3,572	(354)
Impuestos y contribuciones por pagar	(814,933)	(1,381,871)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	11,926,896	9,749,551
Actividades de inversión		
Propiedad y equipo	(4,104,142)	(10,859,562)
Intereses cobrados	427,643	592,197
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(3,676,499)	(10,267,315)
Actividades de financiamiento		
Incremento de capital social	14,141	50
Recompra de acciones	(1,037,746)	-
Reembolso de capital	(1,244,112)	-
Deuda bursátil a largo plazo obtenida	-	495,346
Deuda bancaria a corto plazo obtenida	570,000	1,250,000
Deuda bursátil pagada	-	(3,000,000)
Deuda bancaria pagada bank of america	(60,578)	
Deuda bancaria pagada	(1,020,000)	(800,000)
Emisión de certificados bursátiles inmobiliario	-	2,967,990
Dividendos pagados	(2,055,099)	(135,591)
Intereses pagados por deuda	(1,250,810)	(1,303,389)
Pago de arrendamientos	(2,964,179)	(2,556,055)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(9,048,383)	(3,081,699)
Decremento neto de efectivo y equivalentes	(797,986)	(3,599,463)
Efectivo y equivalentes al principio del año	5,686,292	9,285,755
Efectivo y equivalentes al final del año	$ 4,888,306	$ 5,686,292

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 2022 y 2021

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

1. Información corporativa

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

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) y subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de dichos años.

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

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 12 de abril de 2023. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros consolidados. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

Eventos relevantes

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

2.

Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios

El 20 de abril de 2021, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 2,800 torres, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso Irrevocable 4594 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver) en adelante el "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:

	Importes
Aportación infraestructura pasiva al Fideicomiso 2021:	
Saldo inicial del Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	$ 20,015,684
Aportación por 2,800 sitios	(1,194,708)
Valor razonable de certificados bursátiles inmobiliarios recibidos	10,640,000
	$ 29,460,976
Otros movimientos de la operación	
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	$ (2,943,864)
Baja de arrendamientos por NIIF 16	118,809
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios al 31 de diciembre de 2021	$ 26,635,921
Otros movimientos de la operación	
Valor remanente de la aportación de 2,800 sitios	(24,091)
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios al 31 de diciembre de 2022	$ 26,611,830

Las transacciones anteriores generaron un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a $26,611,830 y $26,635,921, respectivamente, reconocido en el capital contable.

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, 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 ascendió a $118,809, 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, S.A. de C.V. y Telesites Internacional, S.A. de C.V. con Opsimex subsistiendo esta última, misma que surtió efectos a partir del 31 de julio de 2021.

Compra de infraestructura pasiva

Con fecha 17 de noviembre de 2022 mediante contrato de compraventa de activos fijos Opsimex adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (en adelante "Telmex") un portafolio de 194 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de las transacciones ascendió a $1,194,180.

Con fecha 7 de diciembre de 2022 mediante contrato de compraventa de activos fijos el Fideicomiso Opsimex adquirió de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (en adelante "Telmex") un portafolio de 194 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de las transacciones ascendió a $1,390,980.

Con fecha 30 de noviembre de 2021 mediante contrato de compraventa de activos el Fideicomiso Opsimex 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.

4.

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 2022.

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

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

b) Consolidación

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

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

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

Razón social	% de participación al 31 de diciembre de 2022	2021	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.5%	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	100%	Costa Rica	Agosto 2021	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	-%	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 que se refiere a los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones, como lo son torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación.

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

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

d) Uso de estimaciones

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

e) Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

6.

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

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

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

Baja de activos financieros

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

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

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

Reconocimiento posterior

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

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

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

- Deuda a largo plazo

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

10.

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

f) Efectivo y equivalentes

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

g) Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

h) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 2022 y 2021 son las siguientes:

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

i) Licencias y software

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

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

j) Deterioro de activos de larga duración

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

k) Arrendamientos

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

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

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

i) Activos por derecho de uso

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

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

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

ii) Pasivos por arrendamiento

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

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

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

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

l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

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

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

m) Provisión para el retiro de activos

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

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

n) Beneficios a empleados

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

p) Impuestos a la utilidad

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

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

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

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

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

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

q) Posición fiscales inciertas

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

r) Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$ -	$ 982,098	$ -	$ -	$ 19,586,566	$ 20,568,664
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	107,305	-	-	-	107,305
	$ -	$ 1,089,403	$ -	$ -	$ 19,586,566	$ 20,675,969

Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2022	Exigible	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Préstamos y créditos que devengan intereses	$ -	$ 982,106	$ -	$ 541,880	$ 19,044,686	$ 20,568,672
Cuentas por pagar y otros acreedores comerciales	-	142,403	-	-	-	142,403
	$ -	$ 1,124,509	$ -	$ 541,880	$ 19,044,686	$ 20,711,075

t) Presentación del estado de resultados

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

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

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2022	2021
Actualización de saldo a favor de IVA	$ 170,705	$ 86,466
Baja por valuación de contratos	15,041	8,610
Recuperación de gastos	3,250	1,413
Ingresos por rentas anticipadas	-	1,841
Recuperación de rentas	114	2,804
Otros	354	1,247
	$ 189,464	$ 102,381

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.

18.

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.

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

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

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

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Enmiendas a la NIC 12

En mayo de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 12 que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la NIC 12, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Las modificaciones deben aplicarse a las transacciones que ocurran desde la fecha de inicio del periodo comparativo más antiguo. Además, al inicio del periodo comparativo más antiguo presentado, también debe reconocerse un activo por impuestos diferidos (siempre que se disponga de suficientes utilidades gravables en el futuro) y un pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas con los arrendamientos y las obligaciones de desmantelamiento.

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

b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2021

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. Las modificaciones en esta norma no tuvieron impacto en estados financieros de la Compañía.

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 periodos anuales que comience a partir del 1 de enero de 2022 y se aplica en forma prospectiva. No se espera que las modificaciones en esta norma tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto- Modificaciones a la NIC 16 Propiedad, planta y equipo

La modificación prohíbe que las entidades deduzcan del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, los montos recibidos por la venta de los artículos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación 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. De acuerdo con las disposiciones transitorias, La Compañía aplica las modificaciones de forma retrospectiva únicamente a los elementos de propiedad, planta y equipo que estén disponibles para su uso a partir del inicio del primer periodo presentado en el que la entidad aplique por primera vez la modificación (la fecha de aplicación inicial). Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía, ya que no se realizó ninguna venta de dichos elementos de propiedad, planta y equipo que estuvieron disponibles para su uso en o después del inicio del primer periodo presentado.

4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2022	2021
Caja	$ 5	$ 5
Bancos	65,676	94,186
Inversiones de realización inmediata	4,822,625	5,592,101
	$ 4,888,306	$ 5,686,292

5. Cuentas por cobrar

En relación con el Concurso Mercantil solicitado por Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., el pasado 28 de octubre de 2022, el Juez Primero de Distrito en materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana, emitió sentencia mediante la cual se aprobó el Convenio Concursal de fecha 13 de octubre de 2022, presentado por el conciliador del concurso el 14 de octubre de 2022. Respecto al Convenio Concursal [Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. / el Fideicomiso], en su carácter de acreedor no otorgó quita alguna a favor de Altán Redes, S.A.P.I. de C.V., asimismo los intereses que se generen por el adeudo reconocido se irán capitalizando durante la vigencia del convenio con una tasa de interés de TIIE a 28 días, cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2056, sin embargo, podrán realizarse pagos antes de esa fecha, si es que el deudor tiene flujo disponible y salda los adeudos que tienen prelación de pago. Al 31 de diciembre el saldo pendiente de cobro a largo plazo ascendió a $413,694.

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

- Se acuerda que este compromiso contractual de cada torre y en consecuencia sea por cada diez años.
- Mediante emisión de notas de crédito aplicar un descuento del 17% única y exclusivamente sobre el precio de la renta por espacio aprobado en torre se pagará para los primeros 3 años que van del 17 de noviembre de 2021 al 16 de noviembre de 2024 con un periodo de pago de 180 días naturales a partir de la emisión de la factura, misma que será emitida dentro del mes calendario.
- Al termino de los 3 años a partir del 17 de noviembre de 2024, Altan solo contara con un periodo de pago de 90 días naturales a partir de la emisión de la factura.
- En el supuesto de que se presente la falta de pago de cualesquiera de los servicios que se prestaran a altan los importes correspondientes no existirá plazo de gracia.

6. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2022	2021
Anticipo a proveedores	$ 19,313	$ 21,680
Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar, neto	63,512	31,140
Seguros pagados por anticipado	28,356	24,115
Cuotas y suscripciones	64,192	69,435
Total otros activos porción corriente	$ 175,373	$ 146,370
Depósitos en garantía	$ 159,442	$ 145,991
Total otros activos porción no corriente	$ 159,442	$ 145,991

7. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021. 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.

	2022	2021
Por cobrar:		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (i)	$ 44,626	$ 58,071
Telesites, S.A.B. de C.V. (viii)	-	29,519
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (iii)	5,486	24,201
Otras partes relacionadas	343	698
	$ 50,455	$ 112,489
Por pagar:		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (ix)	$ 8,251	$ 14,604
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (iii)	149,949	-
PC Industrial, S.A. de C.V. (xi)	16	506
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	4	2,051
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa(x)	3,762	3,311
Otras partes relacionadas	1,089	2,653
	$ 163,071	$ 23,125

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2022	2021
Ingresos:			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento [(i)]	$ 9,088,800	$ 7,718,877
	Servicios de adecuación [(i)]	140,729	160,257
Claro Costa Rica, S.A de C.V.	Arrendamiento [(ii)]	122,547	124,186
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento[(iii)]	335,813	6,213
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento[(iv)]	1,857	1,704
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V.	Reembolso de gastos[(v)]	537	-
Carso Electric, S.A. de C.V.	Recuperación de gastos[(vi)]	22	-
Telesites S.A.B. de C.V.	Intereses[(vii)]	-	1,146
Egresos:			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción [(viii)]	95,339	138,590
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento [(i)]	65,435	52,810
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros [(ix)]	42,754	37,700
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento [(x)]	344	20,490
Consorcio Red Uno, S.A. de C.V.	Arrendamiento [(xi)]	-	160
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento [(xii)]	1,040	1,327
Fianzas Guardiana Inbursa, S.A.	Seguros [(xiii)]	165	-
Acolman, S.A.	Arrendamiento [(xiv)]	8,583	8,349
Administradora Carso Palmas, A.C.	Arrendamiento [(xv)]	-	715
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Activo fijo [(iii)]	2,585,160	6,993,400
	Arrendamiento[(iii)]	-	819
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento[(iv)]	-	621
Alquiladora de casas, S.A. de C.V.	Arrendamiento[(xvi)]	86,849	-
Carso Infraestructura y construcción, S.A. de C.V.	Servicios de obra[(xvii)]	1,135	-
Sears Operadora México, S.A. de C.V.	Mantenimiento[(xviii)]	921	-
Sanborns Hermanos, S.A. de C.V.	Arredramiento[(xix)]	-	1,742
Compañía de teléfonos y bienes, S.A. de C.V.	Arrendamiento[(xx)]	127,068	-
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Arrendamiento[(xxi)]	-	5,930
Varios	Arrendamiento	9	1,554

24.

(i) La Compañía celebra mes con mes diversos contratos por los servicios para el uso de la infraestructura pasiva 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 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 2032 inclusive, con opción de renovación por periodos similares. 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 2022 y 2021, el importe abonado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a $9,088,800 y $7,718,877, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascendió a$44,626 y $58,071, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe abonado a resultados por concepto de servicios de adecuación ascendió a $140,729 y $160,257, respectivamente.

(ii) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, la Compañía realizó operaciones por los servicios de uso de infraestructura pasiva con Claro Costa Rica, S.A. (Claro), el importe abonado a resultados por dicho concepto ascendió a $122,547 y $124,186, respectivamente.

(iii) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, la Compañía realizó operaciones por los servicios de uso de infraestructura pasiva con Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (Telmex), el importe abonado a resultados por dicho concepto ascendió a $335,813 y $6,213, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe de la cuenta por cobrar ascendió a $5,486 y $24,201, respectivamente.

Derivado de la operación por la compra del portafolio de torres a Telmex, el importe al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a $2,585,160 y $6,993,400, respectivamente. El importe de la cuenta por pagar al 31 de diciembre de 2022 ascendió a $149,949.

(iv) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, la Compañía realizó operaciones por los servicios de uso de infraestructura pasiva con Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V. (Telnor), el importe abonado a resultados por dicho concepto ascendió a $1,857 y $1,704, respectivamente.

(v) Durante el ejercicio de 2022, la Compañía obtuvo reembolso de gastos de Torres Latinoamérica, el importe abonado a resultados por dicho concepto ascendió a $537.

(vii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizo operaciones con Telesites por concepto de intereses, el importe abonado a resultados ascendió a $1,146.

(viii) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, 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 $95,339 y $138,590, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a $8,251 y $14,604, respectivamente.

(ix) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, 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 $42,754 y $37,700, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a $3,762 y $3,311, respectivamente.

(x) Durante los ejercicios de 2022 y 2021, 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 $344 y $20,490 y respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a $16 y $506.

(xi) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por arrendamiento con Consorcio Red Uno, el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $160.

(xii) Durante el ejercicio de 2022 y 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 $1,040 y $1,327, respectivamente.

(xiii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Fianzas Guardiana Inbursa, S.A. (Guardiana), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $165.

(xiv) Durante el ejercicio de 2022 y 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Acolman, S.A. (Acolman), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $8,583 y $8,349, respectivamente.

(xv) Durante el ejercicio de 2021, 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.

(xvi) Durante el ejercicio de 2022, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Alquiladora de Casas, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $86,849.

(xvii) Durante el ejercicio de 2022, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $1,135.

(xviii) Durante el ejercicio de 2022, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Sears Operadora México, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $992.

(xix) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios arrendamiento con Sanborns Hermanos, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $1,742.

(xx) Durante el ejercicio de 2022, la Compañía realizó operaciones por servicios arrendamiento con Compañía de teléfonos y bienes, S.A. de C.V., el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a $127,068.

(xxi) 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.

8. Propiedad y equipo, neto

La Compañía cuenta principalmente con dos tipos distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen la capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene un total de 21,521 torres (19,759 torres al 31 de diciembre de 2021) 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 2022 y 2021, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Inversión:						
Al 31 de diciembre de 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
Altas	4,132,302	1,974	7,733	1,312,263	3,495	5,457,767
Altas revaluación de activos (Nota 2h)	5,106,684	-	-	-	-	5,106,684
Bajas	-	-	-	(1,431,943)	-	(1,431,943)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 97,838,460	$ 26,437	$ 117,446	$ 390,977	$ 54,036	$ 98,427,356

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
Depreciación:						
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)
Depreciación del periodo	(3,823,016)	(2,484)	(57,488)	-	-	(3,882,987)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	$ (20,884,881)	$ (18,004)	$ (96,425)	$ -	$ -	$ (20,999,309)
Provisión para el retiro de activos:						
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
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(26,326)	-	-	-	-	(26,326)
Aumento del año	119,104	-	-	-	-	119,104
Al 31 de diciembre de 2022	$ 588,372	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 588,373
Valor en libros:						
Al 31 de diciembre de 2022	$ 77,541,952	$ 8,433	$ 21,021	$ 390,977	$ 54,036	$ 78,016,420
Al 31 de diciembre de 2021	$ 72,033,204	$ 8,943	$ 70,776	$ 510,657	$ 50,541	$ 72,674,121

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascendió a $3,882,987 y $3,425,212, respectivamente.

9. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2022	2021
Saldo al 1 de enero de	$ 1,056,581	$ 1,012,080
Incremento por altas de infraestructura pasiva	145,430	50,979
Amortizaciones	(26,326)	(6,478)
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	$ 1,175,685	$ 1,056,581

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

28.

10. Deuda a corto y a largo plazo

a) Integración de la deuda a largo plazo:

Integración de la deuda		2022	2021
Préstamos bancarios	Largo plazo	$ -	$ 542,166
Costo amortizado		-	(286)
		-	541,880
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	19,785,918	19,071,751
Costo amortizado		(23,133)	(27,065)
		19,762,785	19,044,686
Total de deuda a largo plazo		$ 19,762,785	$ 19,586,566

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

Integración de la deuda		2022	2021
Deuda bancaria	Corto plazo	$ -	$ 450,000
Deuda bancaria BOFA	Corto plazo	458,700	-
		$ 458,700	$ 450,000

Integración de la deuda		2022	2021
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	$ 547,257	$ 529,096
Intereses por pagar préstamos bancarios	Corto plazo	-	258
Intereses por pagar préstamos bancarios BOFA	Corto plazo	1,785	2,744
Total de intereses por pagar		549,042	532,098
Total de deuda e intereses a corto plazo		$ 1,007,742	$ 982,098

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 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.

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

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

Al 31 de diciembre 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
OSM-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
		$ 19,071,751	$ 529,096

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el valor de la Udi fue de $7.6468 y $7.1082, respectivamente. Al 25 de abril de 2023, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de $7.7879.

Amortizaciones

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

d) Préstamos bancarios

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

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

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			$ 541,880	$ 2,744

(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 2022 y 2021 la Compañía adeudada el importe de $409,898 y $490,732, respectivamente, y un importe de intereses por pagar de $1,595 y $2,468, respectivamente. Con fecha 22 de febrero de 2023 se realizó el pago de 3,000 miles de USD.

(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 2022 y 2021 la Compañía adeudada el importe de $48,802 y $51,148, y un importe de intereses por pagar de $190 y $277, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 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
	Deuda total			$ 450,000	$ 258

(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 genero 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. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía liquidó el préstamo que tenía en su totalidad.

(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. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía liquidó el préstamo que tenía en su totalidad.

11. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	$ 19,762,785	$ 18,795,983,979	$ 19,586,566	$ 19,200,241

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.

32.

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

12. Arrendamientos

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

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

	Arrendamiento de inmuebles	Otros arrendamientos	Total
Al 31 de diciembre de 2021	$ 11,941,028	$ 1,590	$ 11,942,618
Adiciones y modificaciones	6,825,494	19,955	6,845,449
Depreciación	(1,661,284)	710	(1,660,574)
Al 31 de diciembre de 2021	17,105,238	22,255	17,127,493
Adiciones y modificaciones	4,431,224	6,081	4,437,305
Depreciación	(2,160,997)	(11,025)	(2,172,022)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 19,375,465	$ 17,311	$ 19,392,776

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

	2022	2021
Al 1 de enero de 2021	$ 18,262,010	$ 12,555,935
Adiciones	4,437,305	6,845,449
Intereses devengados	1,832,264	1,416,680
Pagos de arrendamiento	(2,964,179)	(2,556,054)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 21,567,400	$ 18,262,010

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2022	2021
Depreciación de los activos por derecho de uso	$ 2,172,022	$ 1,660,574
Intereses por arrendamiento	1,832,264	1,416,680
Total reconocido en el estado de resultados integrales	$ 4,004,286	$ 3,077,254

13. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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

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

	2021		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo:			
Costo laboral de servicio actual	$ 666	$ 614	$ 1,280
Costo financiero	620	451	1,070
Costo neto del periodo	$ 1,286	$ 1,064	$ 2,350

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 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	7,698	5,683	13,381
Remediaciones del periodo	-	-	-
Costo laboral del servicio actual	(192)	923	731
Costo financiero	-	-	-
Pagos con cargo a la provisión	-	(551)	(551)
Ganancia actuarial	(799)	(822)	(1,624)
PNBD al 31 de diciembre de 2022	$ 6,707	$ 5,233	$ 11,937

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

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

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

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

	2022	2021
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	10.07%	8.05%
Tasa de incremento salarial esperado	7.50%	7.00%
Tasa de inflación	3.75%	3.50%
Hipótesis biométricas		
Mortalidad	EMSSA 2009 Dinámica	EMSSA 2009 Dinámica
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

14. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2020	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2021	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2022
Vacaciones	$ 2,117	$ 4,484	$ (3,464)	$ 3,137	$ 4,019	$ (4,317)	$ 2,839
Prima vacacional	3,822	4,431	(6,026)	2,227	8,312	(5,638)	4,901
Gratificación	13,276	13,100	(15,129)	11,247	19,617	(12,694)	18,170
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,201	27,233	(2,201)	27,233	18,127	(21,110)	24,250
	$ 21,416	$ 49,248	$ (26,820)	$ 43,844	$ 50,075	$ (43,759)	$ 50,160

15. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2022	2021
Proveedores y cuentas por pagar	$ 107,305	$ 142,403
Provisiones y pasivos acumulados	61,836	89,264
Total	$ 169,141	$ 231,667

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2022 y 2021, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

16. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social se integra como sigue:

		2022		2021	
Serie	Capital	Acciones	Importe	Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	-	$ -	50,000	$ 50
B	Mínimo, fijo	-	-	35,124,997	9,950
A-1	Mínimo, variable	3,300,000	23,733	-	-
		3,300,000	$ 23,733	35,174,997	$ 10,000

b) El capital de la Compañía es variable, con un capital mínimo fijo de $23,733, representado por un total de 3,300 miles de acciones de la seria A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, las cuales se encuentran inscritas en el registro nacional de valores bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la bolsa bajo la clave SITES1.

c) Al 31 de diciembre de 2022, la tesorería de la Compañía contaba con 62,483 miles de acciones Serie A-1 para su recolocación en a Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.

d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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%.

g) Mediante acta de asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 26 de enero de 2022 se decretó el pago de un dividendo en efectivo en importe de $100,320 con cargo a las utilidades provenientes de la CUFIN pagado el 27 de enero de 2022

h) Mediante acta de asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 18 de febrero de 2022 se decretó el pago de un dividendo en efectivo en importe de $100,320 con cargo a las utilidades provenientes de la CUFIN pagado el 21 de febrero de 2022.

i) Mediante acta de asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 31 de marzo de 2022 se aprobó el establecimiento de un programa de adquisición y colocación de acciones representativas del capital social de la sociedad, en términos de lo previsto en el artículo 60 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores, en relación con el articulo 56 de la Ley del mercado de valores, hasta por un monto total de $2,500,000 miles de pesos

j) Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 29 de abril de 2022 se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de $0.48 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo a pagar dependerá de la recompra o la recolocación de acciones propias el cual fue pagado el 30 de mayo de 2022

17. 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 2022 y 2021, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2022	2021
ISR causado	$ 901,521	$ 663,643
ISR diferido	(250,483)	(439,100)
Total de impuestos a la utilidad	$ 651,038	$ 224,543

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

	2022	2021
Al 1 de enero	$ (4,267,059)	$ (6,191,456)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	250,483	439,100
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	(6,245)	(716,392)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	-	2,201,689
Al 31 de diciembre	$ (4,022,821)	$ (4,267,059)

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:

	2022	2021
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	55	99
Propiedad y equipo, neto	(30)	(52)
Partidas no deducibles	1	1
Provisiones	2	-
Cancelación de provisiones	3	-
Arrendamientos	18	12
Participación en resultado fideicomiso	3	(40)
Tasa efectiva	82%	50%

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

	2022	2021
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	$ 18,724	$ 34,892
Intereses artículo 28 fr XXXII	-	5,269
Beneficios directos a empleados	7,676	14,101
Beneficios al retiro	3,581	4,014
Total de activos por impuestos diferidos	29,981	58,276
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	17,163	57,089
Superávit por revaluación de activos	4,029,691	4,265,045
Costo amortizado	761	395
Pagos anticipados	5,187	2,806
Total de pasivos por impuestos diferidos	4,052,802	4,325,335
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (4,022,821)	$ (4,267,059)

f) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de $3,005,068 y $2,212,143, respectivamente, que generó ISR por un importe de $901,520 y $663,643, respectivamente.

g) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2022	2021
Cuenta de capital de aportación	$ 29,329	$ 13,505
Cuenta de utilidad fiscal neta	21,209,264	18,958,239

h) Régimen Fiscal FIBRA Inmobiliaria

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

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAs, determinó un resultado fiscal de $1,497,707 y $322,973, respectivamente.

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 2022 (“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 vacaciones dignas

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

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.

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.

18. Contingencias y compromisos

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

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

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

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

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

42.

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 qué, en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

Fusión

A la fecha de la emisión de estos estados financieros fusionados y con relación a la sociedad fusionada, la Compañía sigue con el proceso para la aceptación por parte de la autoridad fiscal con relación a la ficha de trámite del aviso de cancelación del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por fusión de dichas sociedades.

Al respecto, y de conformidad con el procedimiento vigente, se tendrá por cumplido cuando, la Compañía, haya presentado la cancelación del RFC de las entidades fusionadas mencionadas en el párrafo anterior, como lo indica el artículo 24 fracción I del reglamento de dicho código, la regla 2.5.25 de la resolución miscelánea fiscal y fichas de trámite “86/CFF Aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades” y “316/CFF Revisión previa a la presentación del aviso de cancelación en el RFC”.

Por lo anterior, en caso de no cumplirse con el procedimiento de cancelación del RFC de las entidades fusionadas, las autoridades fiscales podrían considerar la fusión como enajenación para efectos fiscales, con las implicaciones que esto pueda generar de acuerdo con los supuestos establecidos en la Ley del impuesto sobre la renta, al valor agregado y demás leyes aplicables.

Oferta de referencia

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

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2022, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023¸ bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años.

Cabe mencionar que, de acuerdo 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.

19. Segmentos

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

		2022			2021		
Región	Estados de la República Mexicana	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de activos por derecho de uso	Depreciación infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	$ 459,909	$ 122,171	$ 172,798	$ 399,685	$ 94,084	$ 155,464
2	Sinaloa y Sonora	691,448	135,521	278,623	587,573	127,863	228,148
3	Chihuahua y Durango	596,545	90,884	248,191	430,491	95,748	170,792
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,204,026	210,514	424,878	1,023,973	211,693	337,692
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,310,664	240,922	512,433	1,071,156	231,614	395,739
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,222,533	246,269	461,948	1,021,248	227,376	383,929
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,747,197	338,907	614,700	1,374,145	297,634	485,058
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	1,254,683	227,363	429,769	968,774	226,323	314,367
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,932,746	535,380	653,755	1,687,277	122,681	904,356
	Total República Mexicana	$ 10,419,751	$ 2,147,931	$ 3,797,095	$ 8,564,322	$ 1,635,016	$ 3,375,545
	Otras localidades en el extranjero						
1	Costa Rica	$ 125,575	$ 24,091	$ 25,921	$ 124,187	$ 25,558	$ 26,542
	Total localidades en el extranjero	125,575	24,091	25,921	124,187	25,558	26,542
	Total	$ 10,545,326	$ 2,172,022	$ 3,823,016	$ 8,688,509	$ 1,660,574	$ 3,402,087

20. Eventos subsecuentes

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

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

ii) Durante el mes de enero de 2023, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie OSM-15 en pesos y serie OSM-15U UDIS por un importe de $391,243 y 243,983, respectivamente.

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 2024, por el ejercicio social al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio social al 31 de diciembre de 2022.

telesites

Abril 09, 2025.

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 de este órgano social en materia de auditoría y prácticas societarias durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024.

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, entre otras funciones, 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 2024 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad respecto de dicha información.

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

a. Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera"), considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo Independiente para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2024. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.

b. Previo a la contratación de Mancera como Auditor Externo Independiente, se validó que dicho despacho: (i) cumpliera con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de servicios, y (ii) presentara su manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado. Además, se revisaron los términos del encargo de auditoría.

c. Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo Independiente, así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social 2024.

d. Se mantuvo una comunicación efectiva con el Auditor Externo Independiente respecto de las actividades realizadas para la elaboración del dictamen de los estados financieros de la Sociedad y las personas morales que ésta controla.

por el ejercicio social 2024.

e. No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024.

f. La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al servicio de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.

g. Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2024, el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

h. No se realizaron modificaciones y/o aprobaron autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio 2024.

i. Se dio seguimiento al cumplimiento de las políticas y procesos de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta, en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.

j. Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2024 y se verificó su cumplimiento.

k. Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad.

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

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

a. Se evalúo 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 OPSIMEX 4594.

b. Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones celebradas con personas relacionadas, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.

c. Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los colaboradores de la Sociedad, así como de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.

d. Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las diversas reuniones sostenidas con el Director General y los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social 2024 ha sido satisfactorio.

e. No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III,

inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

f. Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

Cabe señalar que no se recibieron observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, el Director General, directivos relevantes, colaboradores 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 2024 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las Normas de Información Financiera y consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024.

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

Atentamente

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

telesites

Abril 10, 2024.

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 de este órgano social en materia de auditoría y prácticas societarias durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023.

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

Por su parte, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su carácter de órgano auxiliar del Consejo de Administración, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controla, así como la verificación del cumplimiento por parte de la Sociedad, de diversos procedimientos operativos y en materia de control interno. En el desempeño de sus funciones, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ha revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2023 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad respecto de dicha información.

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

a. Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera"), considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo Independiente para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2023. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.

b. Previo a la contratación de Mancera como Auditor Externo Independiente, se validó que dicho despacho: (i) cumpliera con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de servicios, y (ii) presentara su manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado. Además, se revisaron los términos del encargo de auditoría.

c. Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo Independiente, así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social 2023.

d. Se mantuvo una comunicación efectiva con el Auditor Externo Independiente respecto de las actividades realizadas para la elaboración del dictamen de los estados financieros de las Sociedad.

e. No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023.

f. La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al servicio de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.

g. Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2023, el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

h. No se realizaron modificaciones y/o aprobaron autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio 2023.

i. Se dio seguimiento al cumplimiento de las políticas y procesos de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta, en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.

j. Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2023 y se verificó su cumplimiento.

k. Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

l. Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad como se desprende de la nota correspondiente a las operaciones con partes relacionadas contenida en el dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2023.

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

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

a. Se evalúo el desempeño del Comité Ejecutivo y de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias, así como el desempeño de sus funciones como Administrador del Fideicomiso OPSIMEX 4594.

b. Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones celebradas con personas relacionadas, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.

telesites

c. Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los empleados de la Sociedad, así como de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.

d. Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las diversas reuniones sostenidas con el Comité Ejecutivo y los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social 2023 ha sido satisfactorio.

e. No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

f. Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

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

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

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

Atentamente

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

telesites

Abril 12, 2023.

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 2022.

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 2022 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad respecto de dicha información.

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

a. Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera"), considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo Independiente para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2022. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.

b. Previo a la contratación de Mancera como Auditor Externo Independiente, se validó que dicho despacho: (i) cumpliera con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de servicios, y (ii) presentara su manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado. Además, se revisaron los términos del encargo de auditoría.

c. Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo Independiente, así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social 2022.

d. Se mantuvo una comunicación efectiva con el Auditor Externo Independiente respecto de las actividades realizadas para la elaboración del dictamen de los estados financieros de las Sociedad.

e. No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022.

f. La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al servicio de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.

g. Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y las personas morales controladas por ésta al 31 de diciembre de 2022, el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

h. No se realizaron modificaciones y/o aprobaron autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio 2022.

i. Se dio seguimiento al cumplimiento de las políticas y procesos de la Sociedad y de las personas morales controladas por ésta, en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.

j. Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2022 y se verificó su cumplimiento.

k. Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

l. Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad como se desprende de la nota correspondiente a las operaciones con partes relacionadas contenida en el dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2022.

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

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

a. Se evalúo el desempeño del Comité Ejecutivo y de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias, así como el desempeño de sus funciones como Administrador del Fideicomiso OPSIMEX 4594.

b. Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones celebradas con personas relacionadas, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.

telesites

c. Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los empleados de la Sociedad, así como de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.

d. Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las diversas reuniones sostenidas con el Comité Ejecutivo y los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social 2022 ha sido satisfactorio.

e. No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

f. Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022. Asimismo, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2022 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

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

Atentamente,

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