

## Quarterly Financial Information

[105000] Management commentary .....	2
[110000] General information about financial statements .....	25
[210000] Statement of financial position, current/non-current.....	27
[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense .....	29
[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax.....	30
[520000] Statement of cash flows, indirect method .....	32
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current .....	34
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous .....	37
[700000] Informative data about the Statement of financial position .....	40
[700002] Informative data about the Income statement.....	41
[700003] Informative data - Income statement for 12 months.....	42
[800001] Breakdown of credits .....	43
[800003] Annex - Monetary foreign currency position.....	45
[800005] Annex - Distribution of income by product.....	46
[800007] Annex - Financial derivate instruments.....	47
[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities .....	48
[800200] Notes - Analysis of income and expense.....	52
[800500] Notes - List of notes .....	53
[800600] Notes - List of accounting policies .....	97
[813000] Notes - Interim financial reporting .....	119

## [105000] Management commentary

### Management commentary [text block]

Durante 2024 se destinaron 918.8 millones de pesos para la recompra de 55.4 millones de acciones.

Los ingresos acumulados durante 2024 ascendieron a 12,979 millones de pesos, lo que representó un incremento del 10.4% en comparación con 2023.

El EBITDA acumulado durante el año fue de 12,473 millones de pesos, lo que representa 96.1% de margen y un crecimiento contra el año anterior de 10.8%.

El FCF de 2024 acumulado fue de 8,869 millones de pesos creciendo 12.7% contra 2023.

Durante enero, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 529.1 millones de pesos correspondientes al resultado fiscal del cuarto trimestre de 2024. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de 920 millones de pesos.



Al cierre del cuarto trimestre de 2024, Opsimex reporta un portafolio global de 24,115 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 273 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 1,018 sitios, equivalente a un aumento de 4.4%. Actualmente, 56 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

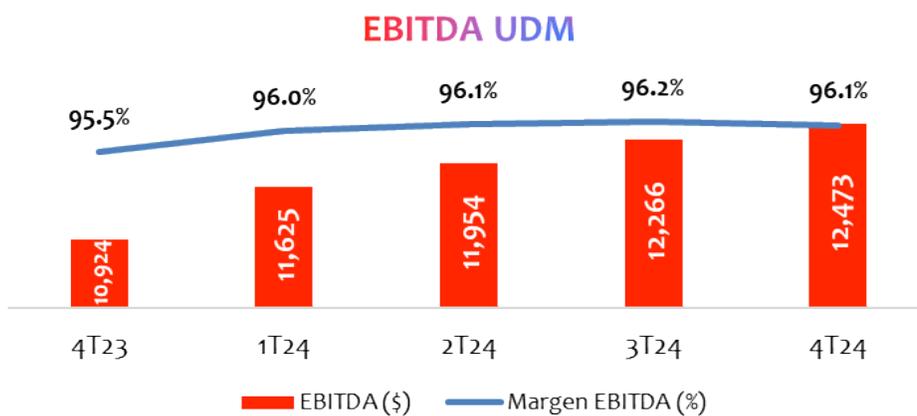
El portafolio de sitios generando ingresos de la compañía se compone de la siguiente forma: 8,417 sitios en Opsimex (34.9%), 15,388 sitios en FSITES (63.5%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).

En cuanto a co-ubicaciones, Operadora de Sites Mexicanos ha firmado en promedio hasta la fecha de esta publicación, 5,792 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

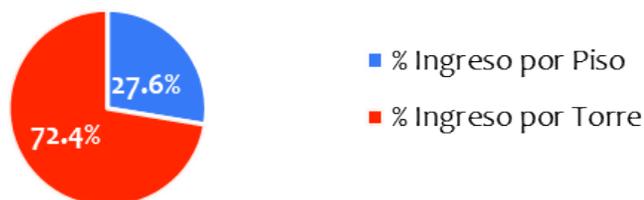
Los ingresos reportados en el 4T24 fueron de 3,274.9 millones de pesos, de los cuales, 2,370.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.4%). El crecimiento fue de 7.4% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2024 fue de 3,159.0 millones de pesos, resultando un margen de 96.5% y un crecimiento de 7.0% frente al mismo trimestre del 2023. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 12,473.3 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 4T24 fueron de 2,023.3 millones de pesos, de los cuales, 1,487.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.5%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2024 fue de 1,910.9 millones de pesos, resultando en un margen de 94.4%.



### Ingresos 4T24



## Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		4T24
México	Sitios incluidos en ingresos	23,805
	Total de rentas incluidas en ingresos	29,597
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	24,115
	Rentas incluidas en ingresos: 1 <sup>er</sup> tenant	24,115
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,792
	Total de rentas incluidas en ingresos	29,907
	Tenancy Ratio	1.240

1er tenant: Primera renta de torre cobrada a cualquier operador

tenants adicionales: Ingresos adicionales de torre entre renta promedio

## Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024	2024 vs 2023
<b>Ingresos (MM\$MX)</b>	<b>3,048.8</b>	<b>11,751.7</b>	<b>3,197.2</b>	<b>3,229.0</b>	<b>3,278.3</b>	<b>3,274.9</b>	<b>12,979.4</b>	<b>10.4%</b>
Renta de piso	848.9	3,307.2	871.6	887.3	902.4	904.5	3,565.7	7.8%
Ingresos por torres	2,199.9	8,444.5	2,325.6	2,341.7	2,375.9	2,370.4	9,413.7	11.5%
<b>Costos Totales (MM\$MX)</b>	<b>97.0</b>	<b>494.4</b>	<b>132.7</b>	<b>131.0</b>	<b>126.4</b>	<b>115.9</b>	<b>506.1</b>	<b>2.4%</b>
Gastos de administración	65.0	360.0	100.6	99.3	102.2	88.8	391.0	8.6%
Gastos de operación	32.0	134.4	32.1	31.6	24.2	27.1	115.1	-14.4%
<b>EBITDA (MM\$MX)</b>	<b>2,951.7</b>	<b>11,257.3</b>	<b>3,064.5</b>	<b>3,098.0</b>	<b>3,151.9</b>	<b>3,159.0</b>	<b>12,473.3</b>	<b>10.8%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>96.8%</b>	<b>95.8%</b>	<b>95.8%</b>	<b>95.9%</b>	<b>96.1%</b>	<b>96.5%</b>	<b>96.1%</b>	<b>0.3%</b>

## Disclosure of nature of business [text block]

Nuestro negocio principal es construir, instalar, mantener, operar y comercializar, de manera directa o indirecta, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman la Infraestructura de Sitios, y sobre la cual se celebran acuerdos por el servicio y uso compartido de la misma.

El modelo de negocio de Opsimex contempla tres principales factores que influyen en el crecimiento de la rentabilidad: incremento en número de torres, nuevas colocaciones y mantener una estructura de costos fijos.

## Disclosure of management's objectives and its strategies for meeting those objectives [text block]

Actualmente, buscamos tener mejores ubicaciones, incrementar el número de inquilinos, aumentar nuestro número de torres y tener mayor eficiencia en nuestras 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.

Nuestros clientes son prestadores de servicios de radiocomunicaciones, principalmente concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones inalámbricas, los cuales instalan y operan la infraestructura activa en la Infraestructura de Sitios.

Actualmente operamos principalmente dos tipos distintos de torres: (i) las ubicadas en azoteas (rooftops); y (ii) las que están en campo abierto (Green Field). La mayoría de nuestras torres en campo abierto (Green Field) 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.

---

## Disclosure of entity's most significant resources, risks and relationships [text block]

---

### **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; y
- Cambios tecnológicos difíciles de predecir.

Cualquier recesión económica o alteración en los mercados financieros y crediticios podría tener un impacto en la demanda de los clientes de servicios móviles. Si los suscriptores de servicios móviles reducen en forma significativa sus minutos de uso o consumen aplicaciones de datos en niveles menores a los esperados, los clientes de 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 del Fideicomiso mantiene relaciones comerciales podrían requerir garantías de que su estabilidad financiera como compañía independiente es suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos.

Adicionalmente, podrían preferir trabajar con otras compañías. Cualquier incumplimiento que sufran respecto de la estabilidad financiera de 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 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.

***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; y

- 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 prevaletes, 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 llevado 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 2021, 2022 y 2023 la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 7.36%, 7.82% y 4.66% 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 5.33%, 4.42%, 7.62% y 11.10% 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 ejecutivo y legislativo podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso y significativo en la política económica mexicana y en nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. No podemos garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

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

El Gobierno Federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, el gasto e inversión públicos, las empresas estatales controladas por el Estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. En el pasado, el Gobierno ha intervenido en la economía nacional y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y legislación, lo que podrá continuar a futuro. Sus medidas encaminadas a controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otros aspectos, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios,

devaluaciones de la moneda, controles de capital y límites a importaciones. Nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o legislación gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, operaciones y nuestro régimen fiscal. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. La legislación fiscal está sujeta a cambios constantes y no podemos garantizar que el Gobierno mexicano no realice cambios a esta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, cuyos cambios pudieran tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

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

Ciertas regiones en México han experimentado brotes de violencia ligados con el tráfico de drogas. Por lo tanto, la construcción y puesta en funcionamiento de nuevos sitios podrían verse adversamente afectados por los brotes de violencia mencionados, cualquier incremento en el nivel de violencia, o una concentración de violencia en las áreas donde se lleguen a ubicar los mismos, podría tener un efecto adverso sobre los resultados de operación y situación financiera de la Sociedad.

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

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que la 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.

***Riesgos asociados a conflictos bélicos***

Es probable que la falta de acceso a materiales que producen Rusia y Ucrania, países que actualmente se encuentran en conflicto, podría ocasionar alteraciones en el mercado global, por lo que a la fecha del presente reporte el alcance

del impacto sigue siendo incierto y difícil de predecir, por lo que podría tener un impacto adverso en las operaciones de la 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, sequías, cortes de energía, huracanes; a causa de derrame de contaminantes, deslaves, derrumbes, gases; a causa de emergencias sanitarias por amenazas a la salud pública, enfermedades altamente transmisibles, epidemias, pandemias o alguna otra eventualidad, que restrinja la movilidad en la república mexicana o en algunos estados de la misma, pueden generar condiciones económicas negativas, lo cual podría tener efectos adversos sobre nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

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

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

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

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

## Disclosure of results of operations and prospects [text block]

Los ingresos acumulados reportados al 4T24 fueron de 3,274.9 millones de pesos, de los cuales, 2,370.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.4%). Para el trimestre comprendido de octubre a diciembre, los ingresos crecieron un 7.4% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA acumulado de octubre a diciembre del 2024 fue de 3,159.0 millones de pesos, resultando un margen de 96.5% y un crecimiento de 7.0% contra el mismo trimestre de un año previo.

## Financial position, liquidity and capital resources [text block]

La Compañía cerró el trimestre con 5,901.5 millones de pesos en la caja y 42,331.6 millones de pesos de deuda total.

El nivel de apalancamiento, medido como Deuda neta / EBITDA (UDM), fue de 3.14x. Se calcula de la siguiente forma:

Deuda	\$	21,412.06
Pasivos por Arrendamientos	\$	20,919.54
<i>Deuda Total</i>	\$	<u>42,331.60</u>
Caja	\$	5,901.51
<i>Deuda Neta</i>	\$	<u>36,430.09</u>
EBITDA 12m	\$	<u>12,473.33</u>
<b>Apalancamiento</b>		<b>2.92</b>

A continuación, el detalle de la deuda bancaria y bursátil:

Acreeedor	País Disposición	Sociedad	Monto Moneda Origen (millones)	Monto Equivalente (MXN)	Tasa	Plazo	Vencimiento
Cebur OSM 15	México	Opsimex	9,696.63	9,696.63	7.97%	10 años	23-jul-25
Scotiabank	México	Fibra	350.00	350.00	TIE + 0.45	6 meses	03-jun-25
<b>Deuda México CP</b>			<b>10,046.63</b>	<b>10,046.63</b>			
Cebur OSM 15 Udis*	México	Opsimex	10,991.83	10,991.83	4.75%	15 años	17-jul-30
<b>Deuda México LP</b>			<b>10,991.83</b>	<b>10,991.83</b>			
Bank of America	Costa Rica	Telesites Costa Rica	18.43	373.60	5.60%	5 años	01-mar-28
<b>Deuda Costa Rica LP</b>			<b>18.43</b>	<b>373.60</b>			
<b>Deuda Total</b>				<b>21,412.06</b>			

## Internal control [text block]

La compañía toma con seriedad la aplicación de controles internos que aseguren la operación de la misma y el uso y resguardo adecuado de los recursos materiales, intangibles y monetarios de la Compañía.

La compañía ha adoptado políticas de control interno y procedimientos diseñados para proporcionar claridad y facilidad en el flujo de la información financiera para preparación de sus estados financieros. La compañía considera que su eficiencia estructura organizacional le proporciona las herramientas necesarias para aplicar de forma precisa y efectiva dichas políticas y procedimiento de control internos.

Nuestra Dirección General es responsable de establecer y mantener el sistema de Control Interno para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la Emisora, así como la eficiencia y eficacia de las operaciones y la utilización de los activos. El Consejo de Administración ha designado un Comité de Auditoría, el cual entre otras funciones tiene la responsabilidad de asegurar que el Sistema de Control Interno implementado por la Administración funcione adecuadamente. Para este fin, se apoya en las áreas de auditoría interna y externa que le reportan directamente, lo que provee a la administración de una seguridad razonable de que sus operaciones están sujetas a, y en cumplimiento con, las reglas establecidas por la administración y que los estados financieros cumplen con la NIIF.

La Función de Auditoría Interna es concebida para evaluar de forma independiente el control interno de Telesites como un proceso de apoyo a la Dirección General, cuyo carácter idóneo, independiente y objetivo le proporciona a Telesites información razonable de que se está llevando un adecuado control interno, midiendo y evaluando la eficacia y

eficiencia de todos los controles establecidos por la administración, en interés del cumplimiento de los objetivos de negocio. Los asuntos menores detectados al nivel de las subsidiarias y Entidades de la Compañía son discutidos y solucionados por los funcionarios correspondientes.

Este carácter objetivo e independiente se logra si los miembros de Auditoría Interna se abstienen de participar en decisiones, actividades, operaciones y otras labores que corresponden a la Administración.

La función de Auditoría Interna considera los siguientes objetivos:

- Certificar la eficacia y eficiencia de los procesos de gestión, control y Gobierno Corporativo con criterios de objetividad, imparcialidad e independencia que contribuyan en agregar valor, así como en la mejora continua de procesos de Telesites, así como:
  - Monitorear y ayudar a fortalecer el Sistema de Control Interno
  - Evaluar los procesos, políticas y procedimientos de la entidad enfocándose en sus riesgos y controles
  - Apoyar metodológicamente en la identificación y evaluación de los riesgos potenciales que afecten la operación de la entidad.
  - Asesorar a las unidades organizacionales en el fortalecimiento de la cultura de autocontrol, autorregulación y autogestión.
  - Verificar la implementación de acciones que permitan prevenir y detectar fraudes.
  - Revisar la suficiencia y apego a los controles establecidos para procurar el cumplimiento de políticas, planes, procesos y objetivos del negocio.

Dar seguimiento a los planes de acción para verificar que se han tomado acciones de remediación y de esta forma verificar el grado de exposición de la entidad a riesgos identificados.

---

## Disclosure of critical performance measures and indicators that management uses to evaluate entity's performance against stated objectives [text block]

---

El *tenancy ratio* de la empresa para el cierre de 4T24 fue de 1.240 operadores por torre.

## [110000] General information about financial statements

<b>Ticker:</b>	SITES1
<b>Period covered by financial statements:</b>	2024-01-01 AL 2024-12-31
<b>Date of end of reporting period:</b>	2024-12-31
<b>Name of reporting entity or other means of identification:</b>	SITES1
<b>Description of presentation currency:</b>	MXN
<b>Level of rounding used in financial statements:</b>	MILES DE PESOS
<b>Consolidated:</b>	Yes
<b>Number of quarter:</b>	4
<b>Type of issuer:</b>	ICS
<b>Explanation of change in name of reporting entity or other means of identification from end of preceding reporting period:</b>	
<b>Description of nature of financial statements:</b>	

### Disclosure of general information about financial statements [text block]

#### Estados Financieros.

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

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

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.

---

### Follow-up of analysis [text block]

---

En cumplimiento con los requisitos de mantenimiento establecidos en la disposición 4.033.01 del reglamento interior de la BMV, Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. informa sobre los analistas y/o casas de bolsa con cobertura de análisis de los valores autorizados para cotizar:

<b>Institución</b>	<b>Analista</b>
BBVA	Alejandro Gallostra
ISS-EVA	ISS Eva Equity Research
J.P. Morgan	Marcelo Santos
Morgan Stanley	Cesar Medina
New Street Research	Soomit Datta
Punto Research	Eduardo Caballero
Scotiabank	Andres Coello

**[210000] Statement of financial position, current/non-current**

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
<b>Statement of financial position [abstract]</b>		
<b>Assets [abstract]</b>		
<b>Current assets [abstract]</b>		
Cash and cash equivalents	5,901,515,000	4,485,838,000
Trade and other current receivables	460,757,000	375,292,000
Current tax assets, current	376,496,000	192,153,000
Other current financial assets	0	0
Current inventories	0	0
Current biological assets	0	0
Other current non-financial assets	0	0
Total current assets other than non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	6,738,768,000	5,053,283,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
Total current assets	6,738,768,000	5,053,283,000
<b>Non-current assets [abstract]</b>		
Trade and other non-current receivables	570,730,000	645,570,000
Current tax assets, non-current	0	0
Non-current inventories	0	0
Non-current biological assets	0	0
Other non-current financial assets	0	0
Investments accounted for using equity method	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	0	0
Property, plant and equipment	82,017,569,000	80,576,456,000
Investment property	0	0
Right-of-use assets that do not meet definition of investment property	17,059,723,000	18,408,516,000
Goodwill	0	0
Intangible assets other than goodwill	16,029,000	18,227,000
Deferred tax assets	38,884,000	35,192,000
Other non-current non-financial assets	0	0
Total non-current assets	99,702,935,000	99,683,961,000
Total assets	106,441,703,000	104,737,244,000
<b>Equity and liabilities [abstract]</b>		
<b>Liabilities [abstract]</b>		
<b>Current liabilities [abstract]</b>		
Trade and other current payables	167,261,000	340,247,000
Current tax liabilities, current	1,076,571,000	141,372,000
Other current financial liabilities	10,628,855,000	562,022,000
Current lease liabilities	0	0
Other current non-financial liabilities	0	0
<b>Current provisions [abstract]</b>		
Current provisions for employee benefits	58,171,000	47,472,000
Other current provisions	0	0
Total current provisions	58,171,000	47,472,000
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	11,930,858,000	1,091,113,000
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	11,930,858,000	1,091,113,000
<b>Non-current liabilities [abstract]</b>		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	0	0

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
Other non-current financial liabilities	11,365,427,000	20,604,110,000
Non-current lease liabilities	20,919,545,000	21,608,050,000
Other non-current non-financial liabilities	0	0
<b>Non-current provisions [abstract]</b>		
Non-current provisions for employee benefits	16,693,000	14,434,000
Other non-current provisions	1,287,761,000	1,240,224,000
Total non-current provisions	1,304,454,000	1,254,658,000
Deferred tax liabilities	15,214,131,000	15,448,377,000
Total non-current liabilities	48,803,557,000	58,915,195,000
Total liabilities	60,734,415,000	60,006,308,000
<b>Equity [abstract]</b>		
Issued capital	22,953,000	23,358,000
Share premium	0	0
Treasury shares	0	0
Retained earnings	(241,170,000)	1,033,630,000
Other reserves	29,019,538,000	27,057,100,000
Total equity attributable to owners of parent	28,801,321,000	28,114,088,000
Non-controlling interests	16,905,967,000	16,616,848,000
Total equity	45,707,288,000	44,730,936,000
Total equity and liabilities	106,441,703,000	104,737,244,000

## [310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31	Quarter Current Year 2024-10-01 - 2024-12-31	Quarter Previous Year 2023-10-01 - 2023-12-31
<b>Profit or loss [abstract]</b>				
<b>Profit (loss) [abstract]</b>				
Revenue	13,185,488,000	11,891,741,000	3,331,501,000	3,109,546,000
Cost of sales	0	0	0	0
Gross profit	13,185,488,000	11,891,741,000	3,331,501,000	3,109,546,000
Distribution costs	0	0	0	0
Administrative expenses	7,325,206,000	7,026,960,000	1,847,176,000	1,774,119,000
Other income	0	0	0	0
Other expense	180,350,000	136,365,000	37,739,000	22,004,000
Profit (loss) from operating activities	5,679,932,000	4,728,416,000	1,446,586,000	1,313,423,000
Finance income	460,737,000	454,684,000	128,397,000	104,483,000
Finance costs	3,726,642,000	3,611,925,000	952,914,000	943,066,000
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	0	0	0	0
Profit (loss) before tax	2,414,027,000	1,571,175,000	622,069,000	474,840,000
Tax income (expense)	1,550,166,000	748,526,000	560,866,000	157,140,000
Profit (loss) from continuing operations	863,861,000	822,649,000	61,203,000	317,700,000
Profit (loss) from discontinued operations	0	0	0	0
Profit (loss)	863,861,000	822,649,000	61,203,000	317,700,000
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>				
Profit (loss), attributable to owners of parent	346,894,000	425,552,000	(64,498,000)	205,973,000
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	516,967,000	397,097,000	125,701,000	111,727,000
Earnings per share [text block]	0.28	0.26	0.02	0.10
<b>Earnings per share [abstract]</b>				
<b>Earnings per share [line items]</b>				
<b>Basic earnings per share [abstract]</b>				
Basic earnings (loss) per share from continuing operations	0.28	0.26	0.02	0.1
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total basic earnings (loss) per share	0.28	0.26	0.02	0.1
<b>Diluted earnings per share [abstract]</b>				
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	0.28	0.26	0.02	0.1
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	0.28	0.26	0.02	0.1

## [410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31	Quarter Current Year 2024-10-01 - 2024-12-31	Quarter Previous Year 2023-10-01 - 2023-12-31
<b>Statement of comprehensive income [abstract]</b>				
Profit (loss)	863,861,000	822,649,000	61,203,000	317,700,000
<b>Other comprehensive income [abstract]</b>				
<b>Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]</b>				
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) from investments in equity instruments	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on revaluation	1,957,637,000	2,118,725,000	784,253,000	1,290,224,000
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on remeasurements of defined benefit plans	859,000	173,000	859,000	0
Other comprehensive income, net of tax, change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	1,958,496,000	2,118,898,000	785,112,000	1,290,224,000
<b>Components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]</b>				
<b>Exchange differences on translation [abstract]</b>				
Gains (losses) on exchange differences on translation, net of tax	3,942,000	(5,700,000)	(6,000)	(3,830,000)
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	3,942,000	(5,700,000)	(6,000)	(3,830,000)
<b>Available-for-sale financial assets [abstract]</b>				
Gains (losses) on remeasuring available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, available-for-sale financial assets	0	0	0	0
<b>Cash flow hedges [abstract]</b>				
Gains (losses) on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and included in carrying amount of non-financial asset (liability) whose acquisition or incurrence was hedged highly probable forecast transaction, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, cash flow hedges	0	0	0	0
<b>Hedges of net investment in foreign operations [abstract]</b>				
Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, hedges of net investments in foreign operations	0	0	0	0
<b>Change in value of time value of options [abstract]</b>				
Gains (losses) on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of time value of options	0	0	0	0
<b>Change in value of forward elements of forward contracts [abstract]</b>				
Gains (losses) on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of forward elements of forward contracts	0	0	0	0
<b>Change in value of foreign currency basis spreads [abstract]</b>				
Gains (losses) on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31	Quarter Current Year 2024-10-01 - 2024-12-31	Quarter Previous Year 2023-10-01 - 2023-12-31
Reclassification adjustments on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of foreign currency basis spreads	0	0	0	0
<b>Financial assets measured at fair value through other comprehensive income [abstract]</b>				
Gains (losses) on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and adjusted against fair value of financial assets on reclassification out of fair value through other comprehensive income measurement category, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss, net of tax	(227,848,000)	(401,639,000)	(88,373,000)	(6,143,000)
Total other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax	(223,906,000)	(407,339,000)	(88,379,000)	(9,973,000)
Total other comprehensive income	1,734,590,000	1,711,559,000	696,733,000	1,280,251,000
Total comprehensive income	2,598,451,000	2,534,208,000	757,936,000	1,597,951,000
<b>Comprehensive income attributable to [abstract]</b>				
Comprehensive income, attributable to owners of parent	2,309,332,000	2,538,750,000	588,418,000	1,935,207,000
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	289,119,000	(4,542,000)	169,518,000	(337,256,000)

**[520000] Statement of cash flows, indirect method**

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Statement of cash flows [abstract]</b>		
<b>Cash flows from (used in) operating activities [abstract]</b>		
Profit (loss)	863,861,000	822,649,000
<b>Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]</b>		
+ Discontinued operations	0	0
+ Adjustments for income tax expense	1,550,166,000	748,526,000
+ (-) Adjustments for finance costs	3,265,905,000	3,159,914,000
+ Adjustments for depreciation and amortisation expense	6,810,113,000	6,493,706,000
+ Adjustments for impairment loss (reversal of impairment loss) recognised in profit or loss	0	0
+ Adjustments for provisions	0	0
+ (-) Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	0	0
+ Adjustments for share-based payments	0	0
+ (-) Adjustments for fair value losses (gains)	0	0
- Adjustments for undistributed profits of associates	0	0
+ (-) Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	0	0
	0	0
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in inventories	0	0
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	(85,465,000)	(42,281,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	34,290,000	(8,124,000)
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	(472,895,000)	(80,046,000)
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	0	0
+ Other adjustments for non-cash items	0	0
+ Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	0	0
+ Straight-line rent adjustment	0	0
+ Amortization of lease fees	0	0
+ Setting property values	0	0
+ (-) Other adjustments to reconcile profit (loss)	0	0
+ (-) Total adjustments to reconcile profit (loss)	11,102,114,000	10,271,695,000
Net cash flows from (used in) operations	11,965,975,000	11,094,344,000
- Dividends paid	0	0
	0	0
- Interest paid	0	0
+ Interest received	0	0
+ (-) Income taxes refund (paid)	834,054,000	900,471,000
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) operating activities	11,131,921,000	10,193,873,000
<b>Cash flows from (used in) investing activities [abstract]</b>		
+ Cash flows from losing control of subsidiaries or other businesses	0	0
- Cash flows used in obtaining control of subsidiaries or other businesses	0	0
+ Other cash receipts from sales of equity or debt instruments of other entities	0	0
- Other cash payments to acquire equity or debt instruments of other entities	0	0
+ Other cash receipts from sales of interests in joint ventures	0	0
- Other cash payments to acquire interests in joint ventures	0	0
+ Proceeds from sales of property, plant and equipment	0	0
- Purchase of property, plant and equipment	1,924,989,000	2,682,557,000
+ Proceeds from sales of intangible assets	0	0
- Purchase of intangible assets	1,955,000	7,911,000
+ Proceeds from sales of other long-term assets	0	0
- Purchase of other long-term assets	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31
+ Proceeds from government grants	0	0
- Cash advances and loans made to other parties	0	0
+ Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties	0	0
- Cash payments for futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Cash receipts from futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Dividends received	0	0
- Interest paid	0	0
+ Interest received	460,737,000	454,684,000
	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) investing activities	(1,466,207,000)	(2,235,784,000)
<b>Cash flows from (used in) financing activities [abstract]</b>		
+ Proceeds from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
- Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
+ Proceeds from issuing shares	0	0
+ Proceeds from issuing other equity instruments	(797,500,000)	(967,051,000)
- Payments to acquire or redeem entity's shares	918,848,000	842,878,000
- Payments of other equity instruments	0	0
+ Proceeds from borrowings	700,000,000	0
- Repayments of borrowings	451,500,000	0
- Payments of finance lease liabilities	0	0
- Payments of lease liabilities	3,384,788,000	3,136,310,000
+ Proceeds from government grants	0	0
- Dividends paid	2,071,326,000	2,118,303,000
- Interest paid	1,326,075,000	1,296,015,000
+ (-) Income taxes refund (paid)	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) financing activities	(8,250,037,000)	(8,360,557,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	1,415,677,000	(402,468,000)
<b>Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]</b>		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	1,415,677,000	(402,468,000)
Cash and cash equivalents at beginning of period	4,485,838,000	4,888,306,000
Cash and cash equivalents at end of period	5,901,515,000	4,485,838,000

**[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current**

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>									
Equity at beginning of period	23,358,000	0	0	1,033,630,000	16,627,798,000	(8,113,000)	0	0	0
<b>Changes in equity [abstract]</b>									
<b>Comprehensive income [abstract]</b>									
Profit (loss)	0	0	0	346,894,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	1,957,637,000	3,942,000	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	346,894,000	1,957,637,000	3,942,000	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	1,561,561,000	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	(60,133,000)	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	(405,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	(405,000)	0	0	(1,274,800,000)	1,957,637,000	3,942,000	0	0	0
Equity at end of period	22,953,000	0	0	(241,170,000)	18,585,435,000	(4,171,000)	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	1,775,000	0	0	0
<b>Changes in equity [abstract]</b>									
<b>Comprehensive income [abstract]</b>									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	859,000	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	859,000	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	859,000	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	2,634,000	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>								
Equity at beginning of period	0	0	0	10,435,640,000	27,057,100,000	28,114,088,000	16,616,848,000	44,730,936,000
<b>Changes in equity [abstract]</b>								
<b>Comprehensive income [abstract]</b>								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	346,894,000	516,967,000	863,861,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	1,962,438,000	1,962,438,000	(227,848,000)	1,734,590,000
Total comprehensive income	0	0	0	0	1,962,438,000	2,309,332,000	289,119,000	2,598,451,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	1,561,561,000	0	1,561,561,000
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	(60,133,000)	0	(60,133,000)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	(405,000)	0	(405,000)
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	1,962,438,000	687,233,000	289,119,000	976,352,000
Equity at end of period	0	0	0	10,435,640,000	29,019,538,000	28,801,321,000	16,905,967,000	45,707,288,000

**[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous**

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>									
Equity at beginning of period	23,733,000	0	0	2,281,398,000	14,509,073,000	(2,413,000)	0	0	0
<b>Changes in equity [abstract]</b>									
<b>Comprehensive income [abstract]</b>									
Profit (loss)	0	0	0	425,552,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	2,118,725,000	(5,700,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	425,552,000	2,118,725,000	(5,700,000)	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	1,585,430,000	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	(87,890,000)	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	(375,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	(375,000)	0	0	(1,247,768,000)	2,118,725,000	(5,700,000)	0	0	0
Equity at end of period	23,358,000	0	0	1,033,630,000	16,627,798,000	(8,113,000)	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	1,602,000	0	0	0
<b>Changes in equity [abstract]</b>									
<b>Comprehensive income [abstract]</b>									
Profit (loss)	0	0		0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0		0	0	173,000	0	0	0
Total comprehensive income	0	0		0	0	173,000	0	0	0
Issue of equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0		0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0		0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0		0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0		0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0		0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0		0	0	173,000	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	1,775,000	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>								
Equity at beginning of period	0	0	0	10,435,640,000	24,943,902,000	27,249,033,000	16,621,390,000	43,870,423,000
<b>Changes in equity [abstract]</b>								
<b>Comprehensive income [abstract]</b>								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	425,552,000	397,097,000	822,649,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	2,113,198,000	2,113,198,000	(401,639,000)	1,711,559,000
Total comprehensive income	0	0	0	0	2,113,198,000	2,538,750,000	(4,542,000)	2,534,208,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	1,585,430,000	0	1,585,430,000
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	(87,890,000)	0	(87,890,000)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	(375,000)	0	(375,000)
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	2,113,198,000	865,055,000	(4,542,000)	860,513,000
Equity at end of period	0	0	0	10,435,640,000	27,057,100,000	28,114,088,000	16,616,848,000	44,730,936,000

**[700000] Informative data about the Statement of financial position**

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
<b>Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]</b>		
Capital stock (nominal)	22,953,000	23,358,000
Restatement of capital stock	0	0
Plan assets for pensions and seniority premiums	16,693,000	14,434,000
Number of executives	4	5
Number of employees	290	267
Number of workers	0	0
Outstanding shares	3,130,943,120	3,186,409,652
Repurchased shares	169,056,880	113,590,348
Restricted cash	0	0
Guaranteed debt of associated companies	0	0

**[700002] Informative data about the Income statement**

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31	Quarter Current Year 2024-10-01 - 2024-12-31	Quarter Previous Year 2023-10-01 - 2023-12-31
<b>Informative data of the Income Statement [abstract]</b>				
Operating depreciation and amortization	6,810,113,000	6,493,706,000	1,728,062,000	1,648,292,000

**[700003] Informative data - Income statement for 12 months**

Concept	Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]</b>		
Revenue	13,185,488,000	11,891,741,000
Profit (loss) from operating activities	5,679,932,000	4,728,416,000
Profit (loss)	863,861,000	822,649,000
Profit (loss), attributable to owners of parent	346,894,000	425,552,000
Operating depreciation and amortization	6,810,113,000	6,493,706,000

[800001] Breakdown of credits

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]										
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]				
					Time interval [axis]										
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]
Banks [abstract]															
Foreign trade															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banks - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commercial banks															
BANK OF AMERICA NA PAGARE I	SI	2023-03-01	2028-03-01	5.6							2,349,000			373,602,000	0
SCOTIABANK	NO	2024-12-05	2025-06-03	TIE + 0.45	2,757,000	350,000,000									
SCOTIABANK															0
TOTAL					2,757,000	350,000,000	0	0	0	0	2,349,000	0	0	373,602,000	0
Other banks															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks															
TOTAL					2,757,000	350,000,000	0	0	0	0	2,349,000	0	0	373,602,000	0
Stock market [abstract]															
Listed on stock exchange - unsecured															
OSM15	NO	2015-08-05	2025-07-23	FIJA 7.97	343,950,000	9,696,632,000									
OSM15U	NO	2015-08-05	2030-07-17	FIJA 4.75	233,167,000				10,991,825,000						
OSM15														0	
TOTAL					577,117,000	9,696,632,000	0	0	10,991,825,000	0	0	0	0	0	0
Listed on stock exchange - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - unsecured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total listed on stock exchanges and private placements															
TOTAL					577,117,000	9,696,632,000	0	0	10,991,825,000	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities with cost [abstract]															
Other current and non-current liabilities with cost															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities with cost															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppliers [abstract]															
Suppliers															
PROVEEDORES	NO				42,285,000										
ARRENDADORES	NO				11,670,000										
TOTAL					53,955,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total suppliers															
TOTAL					53,955,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]												
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]						
					Time interval [axis]						Time interval [axis]						
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	
Other current and non-current liabilities [abstract]																	
Other current and non-current liabilities																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits																	
<b>TOTAL</b>					633,829,000	10,046,632,000	0	0	0	10,991,825,000	2,349,000	0	0	0	373,602,000	0	0

**[800003] Annex - Monetary foreign currency position**

	Currencies [axis]				Total pesos [member]
	Dollars [member]	Dollar equivalent in pesos [member]	Other currencies equivalent in dollars [member]	Other currencies equivalent in pesos [member]	
<b>Foreign currency position [abstract]</b>					
<b>Monetary assets [abstract]</b>					
Current monetary assets	2,058,000	41,693,000	0	0	41,693,000
Non-current monetary assets	27,492,000	548,204,000	0	0	548,204,000
Total monetary assets	29,550,000	589,897,000	0	0	589,897,000
<b>Liabilities position [abstract]</b>					
Current liabilities	242,000	4,886,000	0	0	4,886,000
Non-current liabilities	24,990,000	506,511,000	0	0	506,511,000
Total liabilities	25,232,000	511,397,000	0	0	511,397,000
Net monetary assets (liabilities)	4,318,000	78,500,000	0	0	78,500,000

**[800005] Annex - Distribution of income by product**

	Income type [axis]			Total income [member]
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	
<b>ARRENDAMIENTO</b>				
TORRE	9,281,364,000	0	132,315,000	9,413,679,000
PISO	3,565,732,000	0	0	3,565,732,000
<b>OTROS</b>				
OTROS	206,077,000	0	0	206,077,000
<b>TOTAL</b>	<b>13,053,173,000</b>	<b>0</b>	<b>132,315,000</b>	<b>13,185,488,000</b>

## **[800007] Annex - Financial derivate instruments**

Management discussion about the policy uses of financial derivate instruments, explaining if these policies are allowed just for coverage or for other uses like trading  
[text block]

---

La entidad no cuenta con instrumentos financieros derivados.

---

**[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities**

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
<b>Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]</b>		
<b>Cash and cash equivalents [abstract]</b>		
<b>Cash [abstract]</b>		
Cash on hand	0	0
Balances with banks	5,901,515,000	4,485,838,000
Total cash	5,901,515,000	4,485,838,000
<b>Cash equivalents [abstract]</b>		
Short-term deposits, classified as cash equivalents	0	0
Short-term investments, classified as cash equivalents	0	0
Other banking arrangements, classified as cash equivalents	0	0
Total cash equivalents	0	0
Other cash and cash equivalents	0	0
Total cash and cash equivalents	5,901,515,000	4,485,838,000
<b>Trade and other current receivables [abstract]</b>		
Current trade receivables	346,203,000	214,044,000
Current receivables due from related parties	32,446,000	14,036,000
<b>Current prepayments [abstract]</b>		
Current advances to suppliers	1,327,000	22,798,000
Current prepaid expenses	43,851,000	37,333,000
Total current prepayments	45,178,000	60,131,000
Current receivables from taxes other than income tax	36,930,000	87,081,000
Current value added tax receivables	36,930,000	87,081,000
Current receivables from sale of properties	0	0
Current receivables from rental of properties	0	0
Other current receivables	0	0
Total trade and other current receivables	460,757,000	375,292,000
<b>Classes of current inventories [abstract]</b>		
<b>Current raw materials and current production supplies [abstract]</b>		
Current raw materials	0	0
Current production supplies	0	0
Total current raw materials and current production supplies	0	0
Current merchandise	0	0
Current work in progress	0	0
Current finished goods	0	0
Current spare parts	0	0
Property intended for sale in ordinary course of business	0	0
Other current inventories	0	0
Total current inventories	0	0
<b>Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners [abstract]</b>		
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale	0	0
Non-current assets or disposal groups classified as held for distribution to owners	0	0
Total non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
<b>Trade and other non-current receivables [abstract]</b>		
Non-current trade receivables	0	0
Non-current receivables due from related parties	0	0
Non-current prepayments	112,000	98,000
Non-current lease prepayments	0	0
Non-current receivables from taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax receivables	0	0

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
Non-current receivables from sale of properties	0	0
Non-current receivables from rental of properties	0	0
Revenue for billing	0	0
Other non-current receivables	570,618,000	645,472,000
Total trade and other non-current receivables	570,730,000	645,570,000
<b>Investments in subsidiaries, joint ventures and associates [abstract]</b>		
Investments in subsidiaries	0	0
Investments in joint ventures	0	0
Investments in associates	0	0
Total investments in subsidiaries, joint ventures and associates	0	0
<b>Property, plant and equipment [abstract]</b>		
<b>Land and buildings [abstract]</b>		
Land	89,983,000	81,070,000
Buildings	0	0
Total land and buildings	89,983,000	81,070,000
Machinery	58,826,000	49,347,000
<b>Vehicles [abstract]</b>		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	23,331,000	13,489,000
Total vehicles	23,331,000	13,489,000
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	12,295,000	12,726,000
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	569,600,000	581,602,000
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	81,263,534,000	79,838,222,000
Total property, plant and equipment	82,017,569,000	80,576,456,000
<b>Investment property [abstract]</b>		
Investment property completed	0	0
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	0	0
<b>Intangible assets and goodwill [abstract]</b>		
<b>Intangible assets other than goodwill [abstract]</b>		
Brand names	0	0
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	16,029,000	18,227,000
Licences and franchises	0	0
Copyrights, patents and other industrial property rights, service and operating rights	0	0
Recipes, formulae, models, designs and prototypes	0	0
Intangible assets under development	0	0
Other intangible assets	0	0
Total intangible assets other than goodwill	16,029,000	18,227,000
Goodwill	0	0
Total intangible assets and goodwill	16,029,000	18,227,000
<b>Trade and other current payables [abstract]</b>		
Current trade payables	53,955,000	141,715,000
Current payables to related parties	34,436,000	76,094,000
<b>Accruals and deferred income classified as current [abstract]</b>		

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
Deferred income classified as current	0	0
Rent deferred income classified as current	0	0
Accruals classified as current	0	0
Short-term employee benefits accruals	0	0
Total accruals and deferred income classified as current	0	0
Current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Current value added tax payables	0	0
Current retention payables	0	0
Other current payables	78,870,000	122,438,000
Total trade and other current payables	167,261,000	340,247,000
<b>Other current financial liabilities [abstract]</b>		
Bank loans current	355,106,000	2,038,000
Stock market loans current	10,273,749,000	559,984,000
Other current liabilities at cost	0	0
Other current liabilities no cost	0	0
Other current financial liabilities	0	0
Total Other current financial liabilities	10,628,855,000	562,022,000
<b>Trade and other non-current payables [abstract]</b>		
Non-current trade payables	0	0
Non-current payables to related parties	0	0
<b>Accruals and deferred income classified as non-current [abstract]</b>		
Deferred income classified as non-current	0	0
Rent deferred income classified as non-current	0	0
Accruals classified as non-current	0	0
Total accruals and deferred income classified as non-current	0	0
Non-current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax payables	0	0
Non-current retention payables	0	0
Other non-current payables	0	0
Total trade and other non-current payables	0	0
<b>Other non-current financial liabilities [abstract]</b>		
Bank loans non-current	373,602,000	395,504,000
Stock market loans non-current	10,991,825,000	20,208,606,000
Other non-current liabilities at cost	0	0
Other non-current liabilities no cost	0	0
Other non-current financial liabilities	0	0
Total Other non-current financial liabilities	11,365,427,000	20,604,110,000
<b>Other provisions [abstract]</b>		
Other non-current provisions	1,287,761,000	1,240,224,000
Other current provisions	0	0
Total other provisions	1,287,761,000	1,240,224,000
<b>Other reserves [abstract]</b>		
Revaluation surplus	18,585,435,000	16,627,798,000
Reserve of exchange differences on translation	(4,171,000)	(8,113,000)
Reserve of cash flow hedges	0	0
Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in value of time value of options	0	0
Reserve of change in value of forward elements of forward contracts	0	0
Reserve of change in value of foreign currency basis spreads	0	0
Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets	0	0
Reserve of share-based payments	0	0
Reserve of remeasurements of defined benefit plans	2,634,000	1,775,000

Concept	Close Current Quarter 2024-12-31	Close Previous Exercise 2023-12-31
Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale	0	0
Reserve of gains and losses from investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0
Reserve for catastrophe	0	0
Reserve for equalisation	0	0
Reserve of discretionary participation features	0	0
Reserve of equity component of convertible instruments	0	0
Capital redemption reserve	0	0
Merger reserve	0	0
Statutory reserve	3,359,000	19,822,000
Other comprehensive income	10,432,281,000	10,415,818,000
Total other reserves	29,019,538,000	27,057,100,000
<b>Net assets (liabilities) [abstract]</b>		
Assets	106,441,703,000	104,737,244,000
Liabilities	60,734,415,000	60,006,308,000
Net assets (liabilities)	45,707,288,000	44,730,936,000
<b>Net current assets (liabilities) [abstract]</b>		
Current assets	6,738,768,000	5,053,283,000
Current liabilities	11,930,858,000	1,091,113,000
Net current assets (liabilities)	(5,192,090,000)	3,962,170,000

**[800200] Notes - Analysis of income and expense**

Concept	Accumulated Current Year 2024-01-01 - 2024-12-31	Accumulated Previous Year 2023-01-01 - 2023-12-31	Quarter Current Year 2024-10-01 - 2024-12-31	Quarter Previous Year 2023-10-01 - 2023-12-31
<b>Analysis of income and expense [abstract]</b>				
<b>Revenue [abstract]</b>				
Revenue from rendering of services	0	0	0	0
Revenue from sale of goods	0	0	0	0
Interest income	0	0	0	0
Royalty income	0	0	0	0
Dividend income	0	0	0	0
Rental income	12,979,411,000	11,751,680,000	3,274,908,000	3,048,777,000
Revenue from construction contracts	0	0	0	0
Other revenue	206,077,000	140,061,000	56,593,000	60,769,000
Total revenue	13,185,488,000	11,891,741,000	3,331,501,000	3,109,546,000
<b>Finance income [abstract]</b>				
Interest income	460,737,000	454,684,000	128,397,000	104,483,000
Net gain on foreign exchange	0	0	0	0
Gains on change in fair value of derivatives	0	0	0	0
Gain on change in fair value of financial instruments	0	0	0	0
Other finance income	0	0	0	0
Total finance income	460,737,000	454,684,000	128,397,000	104,483,000
<b>Finance costs [abstract]</b>				
Interest expense	3,250,776,000	3,167,402,000	828,743,000	797,342,000
Net loss on foreign exchange	475,866,000	444,523,000	124,171,000	145,724,000
Losses on change in fair value of derivatives	0	0	0	0
Loss on change in fair value of financial instruments	0	0	0	0
Other finance cost	0	0	0	0
Total finance costs	3,726,642,000	3,611,925,000	952,914,000	943,066,000
<b>Tax income (expense)</b>				
Current tax	1,782,269,000	987,738,000	631,639,000	223,799,000
Deferred tax	(232,103,000)	(239,212,000)	(70,773,000)	(66,659,000)
Total tax income (expense)	1,550,166,000	748,526,000	560,866,000	157,140,000

## [800500] Notes - List of notes

### Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

---

Operadora de Sites Mexicanos S.A.B. DE C.V.

#### 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, fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites) hasta el 15 de marzo de 2022, cuando se llevo a cabo la fusión entre estas compañías.

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

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 intermedios adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 29 de enero de 2025.

#### 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.

#### 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.

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.

Con fecha 02 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.

### Provisión para el retiro de activo

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

	<u>2024</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2023	1,240,224
Incremento por altas de infraestructura pasiva	47,537
Aplicaciones	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2024</b>	<b>1,287,761</b>

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.

### Integración de la deuda a largo y corto plazo:

Integración de la deuda	Corto plazo	Largo plazo	Cifras al 31 de diciembre 2024
Emisión de certificados bursátiles	9,699,825	11,003,012	20,702,837
Costo amortizado (Opsimex)	(3,192)	(11,187)	(14,379)

SITES1		Consolidated	
Ticker:	SITES1	Quarter:	4 Year: 2024
Bancario	350,000		350,000
<b>Total de deuda al 31 de diciembre de 2024</b>			<b>21,038,458</b>
Bank of América, N.A. (I, II)		373,602	373,602
Intereses por pagar	582,222		582,222
<b>Total</b>			<b>955,824</b>
<b>Total de deuda</b>			<b>21,994,282</b>

### 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 en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

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

Serie	Vigencia	Deuda Corto plazo	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,487,596		123,978
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,709,688		131,416
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,499,348		88,556
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030		10,991,825	233,167
		<b>9,696,632</b>	<b>10,991,825</b>	<b>577,117</b>

Al 31 de diciembre del 2024, el valor de la UDI fue de \$8.340909

### 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.

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.

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.

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a Corto plazo	Intereses
MX	Bank of América, N.A. (I)	5.60%	01-mar-28	374,964	2,349
	<b>Total</b>			<b>374,964</b>	<b>2,349</b>
MX	Costo amortizado (Costa Rica) Bank of América, N.A. (I)			-1,361	
	<b>Total, Deuda</b>			<b>373,602</b>	<b>2,349</b>

### Activos y pasivos financieros

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.

### 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 de 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 durante el periodo.

### Arrendamiento de inmuebles

Activos por derecho de uso	\$ 27,310,076
Depreciación activos por derecho	-10,250,353
Al 31 de diciembre de 2024	<b>\$ 17,059,723</b>

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento.

### Pasivos por arrendamientos

Pasivos por arrendamientos	<b>20,919,545</b>
Al 31 de diciembre de 2024	<b>\$20,919,545</b>

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2024
Depreciación de los activos por derecho de uso	<b>\$2,378,926</b>
Intereses por arrendamiento	<b>1,901,023</b>
<b>Total, reconocido en el estado de resultados integrales</b>	<b>\$4,279,949</b>

### Beneficios directos a empleados

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

	Saldos al 31 de diciembre de 2023	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 31 de diciembre de 2024
Vacaciones	2,324	6,131	6,228	2,227
Prima Vacacional	4,685	7,076	6,044	5,717
Gratificación	16,351	215,229	207,587	23,995

Participación de los Trabajadores en las Utilidades	24,113	24,942	22,821	26,234
	<b>47,473</b>	<b>253,378</b>	<b>242,680</b>	<b>58,171</b>

### Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	<b>Cifras al 31 de diciembre 2024</b>
Proveedores y cuentas por pagar	98,637
Rentas por pagar	12,024
	<b>110,661</b>
Provisiones y pasivos acumulados	114,770
<b>Total</b>	<b>225,432</b>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2024, 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.

### Capital contable

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

		<b>2024</b>
<b>Serie</b>	<b>Capital</b>	<b>Acciones</b>
A-1	Mínimo, variable	<b>3,300,000</b>
		<b>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 serie 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.

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 2024, la reserva legal asciende a \$3,359.

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.

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 a pagar dependió de la recompra o la recolocación de acciones propias el cual fue pagado el 30 de mayo de 2024.

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%.

## Impuestos a la utilidad

### Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Para el ejercicio fiscal 2024, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

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

#### Cifras al 31 de diciembre 2024

ISR causado	1,036,331
ISR diferido	-232,103
<b>Total de impuestos a la utilidad</b>	<b>804,228</b>

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	232,103	239,212
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	6,765	(7,395)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	-	-
Al 31 de diciembre y 31 de diciembre correspondientemente	<b>\$(3,537,346)</b>	<b>\$(3,776,214)</b>

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	17	16
Propiedad y equipo, neto	(6)	(5)
Partidas no deducibles	-	-
Provisiones	-	-
Cancelación de provisiones	-	-
Arrendamientos	19	9
Participación en el resultado del fideicomiso	5	(2)
Tasa efectiva	<b>65%</b>	<b>82%</b>

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	\$34,413	\$15,003
Beneficios directos a empleados		15,859
Beneficios al retiro	5,008	4,330
Total de activos por impuestos diferidos	<b>39,421</b>	<b>35,192</b>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	32,954	24,898
Superávit por revaluación de activos	3,535,615	3,781,852
Costo amortizado		1,042
Pagos anticipados	8,197	3,614
Total de pasivos por impuestos diferidos	<b>3,576,767</b>	<b>3,811,406</b>
Impuesto diferido pasivo, neto	<b>\$(3,537,346)</b>	<b>\$(3,776,214)</b>

Al 31 de diciembre de 2024 el impuesto diferido de la operación corresponde a \$3,537,346 y \$3,776,214 al 31 de diciembre de 2023, por lo que corresponde por los certificados inmobiliarios el diferido asciende a \$11,636,971.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$3,454,436 y \$3,292,460, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$1,036,331 y \$987,737, respectivamente

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cuenta de capital de aportación	\$39,685	\$30,363
Cuenta de utilidad fiscal neta	21,532,800	22,842,165

### 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 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$2,003,313 y \$1,874,765 respectivamente.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.2. 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 3.21.2.4., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

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

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

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

### **Reforma de vacaciones dignas**

El pasado 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto, mismo que entró en vigor el 1 de enero de 2023 entro en vigor la reforma a los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo (LFT) en materia de vacaciones. Con la reforma se incrementarán de 6 a 12 días el mínimo de vacaciones para los trabajadores que tengan más de un año de servicios y que aumentará dos días laborables, hasta llegar a 20, por cada 5 años. Cada trabajador podrá disponer de los días como prefiera, de acuerdo con la 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.

### **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 septiembre de 2013 e implementadas en julio de 2014, estableciendo una nueva Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y una Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano, que reemplazó al marco legal vigente hasta ese momento.

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

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

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

La Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión promulgada en julio de 2014 establece que el IFT promoverá los acuerdos entre clientes y dueños de la infraestructura pasiva para el uso de dicha infraestructura. Si un acuerdo no

se puede alcanzar, el IFT, en algunos casos podrá determinar precios y términos relacionados al acuerdo comercial. El IFT también está autorizado para regular los términos de los acuerdos para el uso de la infraestructura pasiva en los que entren clientes y dueños de esta misma, puede evaluar el impacto en competencia y tomar medidas para asegurar que los términos en los que se proveen los servicios del uso y compartimiento de la infraestructura pasiva sean no discriminatorios.

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

### **Oferta de Referencia**

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

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2023, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 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 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.

## Disclosure of basis of consolidation [text block]

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 es como sigue:

Razón social	% de participación	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.50%	México	jul-20	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	ago-21	Infraestructura

## Disclosure of basis of preparation of financial statements [text block]

Operadora de Sites Mexicanos S.A.B. DE C.V.

Los estados financieros consolidados intermedios 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.

---

## Disclosure of cash and cash equivalents [text block]

---

### Efectivo y equivalentes

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

	<b>2024</b>
Caja	5
Bancos	1,206,474
Inversiones de realización inmediata	4,695,036
	<b>5,901,515</b>

---

## Disclosure of cash flow statement [text block]

---

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 2024, fueron preparados bajo el método indirecto.

---

## Disclosure of changes in accounting policies [text block]

---

### **Nuevos pronunciamientos contables**

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando estas entren en vigor.

### **Normas e interpretaciones nuevas y modificaciones**

#### **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.

Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto 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 entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto en los estados financieros de la compañía.

### ***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.

---

## **Disclosure of changes in accounting policies, accounting estimates and errors [text block]**

---

### **NIIF 16, Arrendamientos**

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

La contabilización para el arrendador permanece sustancialmente sin cambios con relación a las disposiciones de la actual NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos que utilizan el mismo principio de

clasificación que en la NIC 17, por lo tanto, la NIIF 16, no tiene impacto para los arrendamientos donde la Compañía es el arrendador.

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

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

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

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

En los resultados al 4T24, como producto de la aplicación de la NIIF 16, se eliminó el gasto por renta de piso y se registraron gastos adicionales por depreciación de \$2,378,926 de pesos y por intereses de \$ 1,901,023 de pesos.

---

### Disclosure of collateral [text block]

---

“No aplica”.

---

---

## Disclosure of claims and benefits paid [text block]

---

“No aplica”.

---

---

## Disclosure of credit risk [text block]

---

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.

---

### Disclosure of deferred taxes [text block]

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

	<u>Diciembre 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>
Activos por impuestos diferidos:		
Provisiones y pasivos acumulados	\$34,413	\$15,003
Beneficios directos a empleados		15,859
Beneficios al retiro	5,008	4,330
<b>Total de activos por impuestos diferidos</b>	<b>39,421</b>	<b>35,192</b>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad y equipo, neto	32,954	24,898
Superávit por revaluación de activos	3,535,615	3,781,852
Costo amortizado		1,042
Pagos anticipados	8,197	3,614
<b>Total de pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>3,576,767</b>	<b>3,811,406</b>
<b>Impuesto diferido pasivo, neto</b>	<b>\$(3,537,346)</b>	<b>\$(3,776,214)</b>

Al 31 de diciembre de 2024 el impuesto diferido de la operación corresponde a \$3,537,346 y \$3,776,214 al 31 de diciembre de 2023, por lo que corresponde por los certificados inmobiliarios el diferido asciende a \$11,636,971.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$3,454,436 y \$3,292,460, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$1,036,331 y \$987,737, respectivamente

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cuenta de capital de aportación		\$30,363
	\$39,685	
Cuenta de utilidad fiscal neta		22,842,165
	21,352,800	

### Disclosure of depreciation and amortisation expense [text block]

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, incluyendo la amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2024, ascendió a \$4,431,187

## Disclosure of derivative financial instruments [text block]

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados.

## Disclosure of earnings per share [text block]

La utilidad neta por acción resulta de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de las acciones en circulación de los propietarios de la controladora, durante el ejercicio.

## Disclosure of employee benefits [text block]

### Beneficios directos a empleados

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

	Saldos al 31 de diciembre de 2023	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 31 de diciembre de 2024
Vacaciones	2,324	6,131	6,228	2,227
Prima Vacacional	4,685	7,076	6,044	5,717
Gratificación	16,351	215,229	207,587	23,995
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	24,113	24,942	22,821	26,234
	<b>47,473</b>	<b>253,378</b>	<b>242,680</b>	<b>58,171</b>

---

## Disclosure of fair value measurement [text block]

---

### Valoración del Valor Razonable

El valor razonable es una valoración basada en el mercado, no una valoración específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, es posible que se disponga de información de mercado o de transacciones de mercado observables. Para otros activos y pasivos, es posible que no se disponga de información de mercado ni de transacciones de mercado observables. Sin embargo, el objetivo de la valoración del valor razonable en ambos casos es el mismo: estimar el precio al que se realizaría una transacción ordenada para vender un activo o transferir un pasivo entre participantes en el mercado en la fecha de valoración bajo las condiciones de mercado actuales (es decir, un precio de salida en la fecha de valoración desde la perspectiva de un participante en el mercado que mantiene el activo o es titular del pasivo).

Cuando no se dispone del precio de los activos o pasivos idénticos, una entidad valora el valor razonable empleando otra técnica de valoración que maximiza el uso de variables observables pertinentes y minimiza el uso de variables no observables. Dado que el valor razonable es una valoración que se basa en el mercado, se obtiene aplicando las hipótesis que los participantes en el mercado emplearían a la hora de fijar el precio de un activo o pasivo, incluyendo las hipótesis sobre el riesgo. Por tanto, la intención de una entidad de mantener un activo o de cancelar o de cumplir una obligación de otro modo no es relevante para la valoración del valor razonable.

---

## Disclosure of fair value of financial instruments [text block]

---

### 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).

---

## Disclosure of general information about financial statements [text block]

---

### Estados Financieros.

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

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

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.

---

## Disclosure of impairment of assets [text block]

---

### 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, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

---

### Disclosure of income tax [text block]

---

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

#### Cifras al 31 de diciembre 2024

ISR causado	1,036,331
ISR diferido	-232,103
<b>Total, de impuestos a la utilidad</b>	<b>804,228</b>

---

## Disclosure of issued capital [text block]

---

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

Serie	Capital	2024 Acciones
A-1	Mínimo, variable	<b>3,300,000</b>
		<b>3,300,000</b>

El capital de la Compañía es variable, con un capital social de \$23,197 millones, representado por un total de 3,300 miles de acciones de la serie 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.

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 2024, la reserva legal asciende a \$3,359.

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.

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 a pagar dependió de la recompra o la recolocación de acciones propias el cual fue pagado el 30 de mayo de 2024.

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%.

---

## Disclosure of leases [text block]

---

NIIF 16, Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la

esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un arrendamiento y requiere que el arrendatario evalúe los contratos en virtud de un único modelo de balance similar a la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero según la NIC 17.

La contabilización para el arrendador permanece sustancialmente sin cambios con relación a las disposiciones de la actual NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos que utilizan el mismo principio de clasificación que en la NIC 17, por lo tanto, la NIIF 16, no tiene impacto para los arrendamientos donde la Compañía es el arrendador.

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

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

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

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

En los resultados al 4T24, como producto de la aplicación de la NIIF 16, se eliminó el gasto por renta de piso y se registraron gastos adicionales por depreciación de \$1,239,453 de pesos y por intereses de \$1,269,954 de pesos.

---

## Disclosure of liquidity risk [text block]

---

### 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.

---

## Disclosure of loans and advances to banks [text block]

---

Al cierre del año 2024, el fideicomiso presenta la siguiente deuda bancaria.

Acreeedor	Monto (MXN)	Tasa	Plazo	Vencimiento
Deuda Bancaria Scotiabank	350.00	TIIIE + 0.45	6 meses	03-jun-25
<b>Deuda Total CP</b>	<b>350.00</b>			

Cifras en millones de pesos.

## Disclosure of property, plant and equipment [text block]

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.

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, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Descripción	Activo neto al 31 de diciembre 2024
Terrenos y edificios	89,984
Maquinaria	58,826
Vehículos	23,331
Equipo de oficina	12,296
Construcciones en proceso	569,600
Otras propiedades, planta y equipo	81,263,534
<b>TOTAL, ACTIVO NETO</b>	<b>82,017,569</b>
Licencias y Software	16,029
<b>TOTAL, ACTIVO NETO</b>	<b>82,033,598</b>

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, incluyendo la amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2024, ascendió a \$4,431,187

## Disclosure of related party [text block]

A continuación, se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024. 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.

	2024
<b>Por cobrar:</b>	
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (i)	32,446
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (viii)	-
Claro Costa Rica.	313
	32,759
<b>Por pagar:</b>	
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (iii)	5,060
PC Industrial, S.A. de C.V. (v)	16
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (viii)	29,079
	\$34,155

Durante los ejercicios terminados al 31 diciembre de 2024, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

	2024
<b>Por Cobrar:</b>	
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	666,836
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	2,358
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	13,170,333
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero	345
Minera Real de Angeles, S.A. de C.V.	1,121
Inversora Bursatil, S.A. de C,V,	364,235
Banco Inbursa, S.A.	55,854
	14,261,082

	2024
<b>Por Pagar:</b>	
Acolman, S.A. de C.V.	11,188
Administradora Carso Palmas, A.C.	1,302
Alquiladora de Casas, S.A. de C.V.	133,196
Arcomex, S.A. de C.V.	419

Arneses Electricos Automotives, S.A. de C.V.	381
Banco Inbursa, S.A.	121
Carso Eficentrum, S.A. de C.V.	260
Carso Infraestructura y Construcción, S.A. DE C.V.	3,066
Compañía de Telefonos y Bienes, S.A. de C.V.	183,266
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	174
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	1,360
Industrial Afiliada, S.A. De C.V.	37,504
Minera Real de Angeles, S.A. de C.V.	950
Nacional de Conductores Electricos, S.A. de C.V.	449
Operadora de Cicsa, S.A. de C.V.	7,952
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	84,488
Sears de Mexico, S.A. de C.V.	1,375
Seguros Inbursa, S.A.	10,775
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	545,240
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	722
	<b>1,024,188</b>

**Ingresos:** 2024

Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	666,836
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	2,358
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	13,170,333
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero	Seguros	345
Minera Real de Angeles, S.A. de C.V.	Venta Activo Fijo	1,121
Inversora Bursatil, S.A. de C,V,	Ingresos por Intereses	364,235
Banco Inbursa, S.A.	Ingresos por Intereses	55,854

**Egresos:**

Acolman, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Oficinas	11,188
Administradora Carso Palmas, A.C.	Mantenimiento de Oficinas	1,302
Alquiladora de Casas, S.A. de C.V.	Arrendamiento	133,196
Carso Eficentrum, S.A. de C.V.	Comisión	260
Compañía de Telefonos y Bienes, S.A. de C.V.	Arrendamiento	183,266

Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros	174
Operadora de Cicsa, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	7,561
Operadora de Cicsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	323
Operadora de Cicsa, S.A. de C.V.	Mantenimiento	68
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	67,200
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	16,263
	Servicios de Telefonía	
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Celular	1,025
Sears de Mexico, S.A. de C.V.	Mantenimiento de Autos	677
Seguros Inbursa, S.A.	Seguros	10,775
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Telefonía Internet	1,426
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Compra de Torres	518,520
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	26,719
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento	419
Industrial Afiliada, S.A. De C.V.	Servicios de Construcción	28,787
Industrial Afiliada, S.A. De C.V.	Mantenimiento	8,717
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	359
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Telefonía Internet	363
Carso Infraestructura y Construcción, S.A. DE C.V.	Servicios de Construcción	2,948
Carso Infraestructura y Construcción, S.A. DE C.V.	Arrendamiento	118
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento	1,360
Sears de Mexico, S.A. de C.V.	Arrendamiento	698
Nacional de Conductores Electricos, S.A. de C.V.	Arrendamiento	337
Nacional de Conductores Electricos, S.A. de C.V.	Servicios de Construcción	112
Banco Inbursa, S.A.	Comisiones Bancarias	121
Arneses Electricos Automotices, S.A. de C.V.	Arrendamiento	381
	Compra de Equipo de	
Minera Real de Angeles, S.A. de C.V.	Trasporte	950

## Disclosure of significant accounting policies [text block]

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

#### a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios 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 es como sigue:

Razón social	% de participación	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.50%	México	jul-20	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	ago-21	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 (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 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 y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

- 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
- 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 *Fair Value*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción

establecida en la NIC 16, "Propiedades, Planta y Equipo". Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Compañía considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

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

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

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

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 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, 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 de este depende del uso de un activo (o activos), aunque dicho activo (o activos) no esté explícitamente en el contrato.

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

#### **La Compañía como arrendatario**

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

#### **i) Activos por derecho de uso**

La Compañía reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remediación de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la

fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario. Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el periodo del arrendamiento, como se muestra a continuación:

- Arrendamientos de inmuebles 5 a 12 años  
Vehículos y oficinas<sup>1</sup> 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.

## I) 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 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.

#### **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) Posiciones 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 2024, 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.

#### **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:

	<b>2024</b>
Ingreso x adecuaciones	<u>193,005</u>
Otros ingresos	<u>13,398</u>
	<u><u>\$ 206,403</u></u>

### **Nuevos pronunciamientos contables**

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando estas entren en vigor.

### **Normas e interpretaciones nuevas y modificaciones**

#### **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.

Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto 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 entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto en los estados financieros de la compañía.

### **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.

---

## Disclosure of tax receivables and payables [text block]

---

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

### Cifras al 31 de diciembre 2024

ISR causado	1,036,331
ISR diferido	-232,103
<b>Total, de impuestos a la utilidad</b>	<b>804,228</b>

---



---

## Disclosure of trade and other payables [text block]

---

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

	<b>Cifras al 31 de diciembre 2024</b>
Proveedores y cuentas por pagar	98,638
Rentas por pagar	12,024
	<b>110,662</b>
Provisiones y pasivos acumulados	114,770
<b>Total</b>	<b>225,432</b>

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.

### Disclosure of trade and other receivables [text block]

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

	<b>2024</b>
Anticipo a proveedores	\$1,327
Seguros pagados por anticipado	31,998
Cuotas y suscripciones	15,014
<b>Total, otros activos porción corriente</b>	<b>\$48,339</b>
Depósitos en garantía	\$79,907
<b>Total, otros activos porción no corriente</b>	<b>\$79,907</b>

## [800600] Notes - List of accounting policies

### Disclosure of significant accounting policies [text block]

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

##### a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios 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 es como sigue:

Razón social	% de participación	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	72.50%	México	jul-20	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	ago-21	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 pérdidas 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 (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 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 y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

- 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

- 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 *Fair Value*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIC 16, “Propiedades, Planta y Equipo”. Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Compañía considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

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

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

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

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo 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 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, 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 de este depende del uso de un activo (o activos), aunque dicho activo (o activos) no esté explícitamente en el contrato.

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

**La Compañía como arrendatario**

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

#### **i) Activos por derecho de uso**

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

- Arrendamientos de inmuebles 5 a 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 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.

#### **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) Posiciones 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 2024, 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 cobrar 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.

#### 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:

	<b>2024</b>
Ingreso x adecuaciones	<u>193,005</u>
Otros ingresos	<u>13,398</u>
	<u><u>\$ 206,403</u></u>

#### Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando estas entren en vigor.

#### Normas e interpretaciones nuevas y modificaciones

##### 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.

Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto 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 entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Las modificaciones de esta norma no tuvieron impacto en los estados financieros de la compañía.

#### ***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.

---

#### **Description of accounting policy for available-for-sale financial assets [text block]**

---

La compañía no cuenta con activos financieros disponibles para la venta.

---

#### **Description of accounting policy for biological assets [text block]**

---

“No aplica”

---

## Description of accounting policy for borrowing costs [text block]

---

“No aplica”

---

---

## Description of accounting policy for business combinations [text block]

---

Combinaciones de negocios - las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la entidad, menos los pasivos incurridos por la entidad con los anteriores propietarios del negocio adquirido y las participaciones de capital emitidas por la entidad a cambio del control sobre el negocio adquirido a la fecha de adquisición. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con impuestos a la utilidad y beneficios para empleados, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la ifrs 2 pagos basados en acciones a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la ifrs 5 activos no circulantes conservados para venta y operaciones discontinuas que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos

reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra ifrs.

Cuando la contraprestación transferida por la entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con las provisiones, pasivos y activos contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

---

## Description of accounting policy for cash flows [text block]

---

### 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 2024, fueron preparados bajo el método indirecto.

---

### Description of accounting policy for depreciation expense [text block]

---

El equipo se registra a su valor de adquisición, neto de su depreciación acumulada de conformidad con la NIC16, "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 NIC 8, "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

---

### Description of accounting policy for derecognition of financial instruments [text block]

---

"No aplica"

---

### Description of accounting policy for derivative financial instruments [text block]

---

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados.

---

### Description of accounting policy for derivative financial instruments and hedging [text block]

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados y coberturas.

---

### Description of accounting policy for determining components of cash and cash equivalents [text block]

---

#### 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.

---

### Description of accounting policy for employee benefits [text block]

---

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuado 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.

---

### Description of accounting policy for fair value measurement [text block]

---

#### Valoración del Valor Razonable

Esta modificación aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos y de pasivos financieros, puede aplicarse no solo a los activos y pasivos financieros, sino también a otros contratos que estén dentro del alcance de la NIC 39. La aplicación de esta modificación se requiere de manera retroactiva.

A la fecha de estos estados financieros la fecha de aplicación de las siguientes normas aún no es efectiva y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada.

---

### Description of accounting policy for financial liabilities [text block]

---

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

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

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

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

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

---

### Description of accounting policy for impairment of assets [text block]

---

“No aplica”

---

## Description of accounting policy for property, plant and equipment [text block]

---

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

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

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

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

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

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

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

### 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%.

### 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, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

---

## Description of accounting policy for provisions [text block]

---

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.

---

## [813000] Notes - Interim financial reporting

---

### Disclosure of interim financial reporting [text block]

---

Operadora de Sites S.A.B. DE C.V.

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados al 31 de diciembre de 2024 y por los doce meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad no. 34 "Información Financiera Intermedia.

---

### Description of significant events and transactions

---

El 15 de marzo de 2022, se concretó la fusión de Telesites, S.A.B. de C.V., como fusionada que se extinguió en Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex) como fusionante, adoptando Opsimex a partir de esa fecha el régimen de sociedad anónima bursátil, modificando en consecuencia sus estatutos sociales y órganos de gobierno. Los accionistas de Telesites recibieron una acción de Opsimex (Sites1) por cada acción de Telesites (Sites) de las que eran propietarios. Opsimex (Sites 1) inició su cotización en la BMV a partir de la fecha indicada.

---

### Description of accounting policies and methods of computation followed in interim financial statements [text block]

---

La información a la que se refiere este rubro ha sido revelada en la descripción de políticas contables. Ver 800600 notas lista de políticas contables.

---

<b>Dividends paid, ordinary shares:</b>	0
---	---

---

<b>Dividends paid, other shares:</b>	0
--------------------------------------	---

---

<b>Dividends paid, ordinary shares per share:</b>	0
---	---

---

<b>Dividends paid, other shares per share:</b>	0
--	---

---