

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	114
[813000] Notes - Interim financial reporting	141

[105000] Management commentary

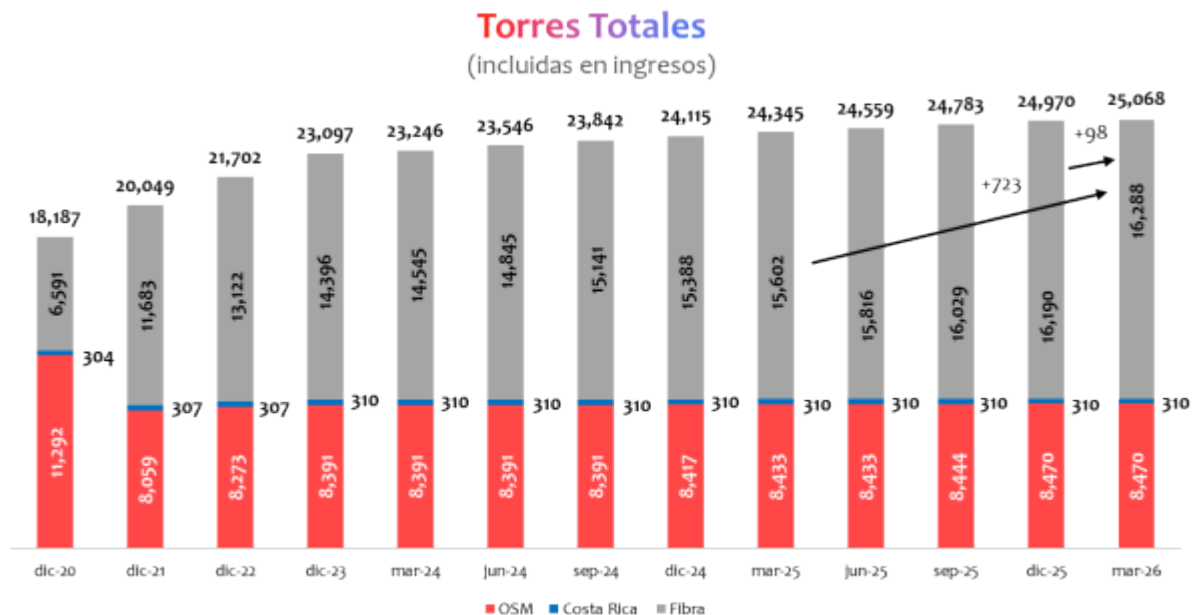
Management commentary [text block]

Durante el primer trimestre de 2026 se destinaron 630.4 millones de pesos a la recompra de 40.4 millones de acciones.

Los ingresos acumulados los tres primeros meses del año ascendieron a 3,623 millones de pesos, lo que representó un incremento del 5.7% en comparación con el mismo periodo de 2025.

El EBITDA del trimestre fue de 3,481 millones de pesos, lo que representa 96.1% de margen y un crecimiento contra el año anterior de 5.9%.

Durante abril, el Comité Técnico de FSITES aprobó una distribución por 579.4 millones de pesos correspondientes al resultado fiscal del primer trimestre de 2026. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de 1,600 millones de pesos.



Al cierre del primer trimestre de 2026, Opsimex reporta un portafolio global de 25,068 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 98 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 723 sitios, equivalente a un aumento de 3.0%. Actualmente, 329 proyectos se encuentran en proceso.

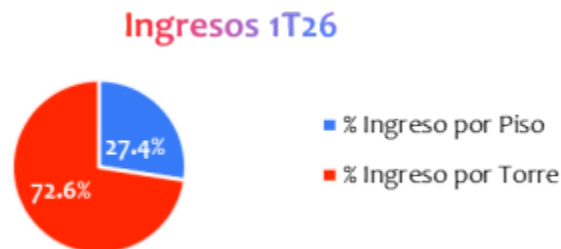
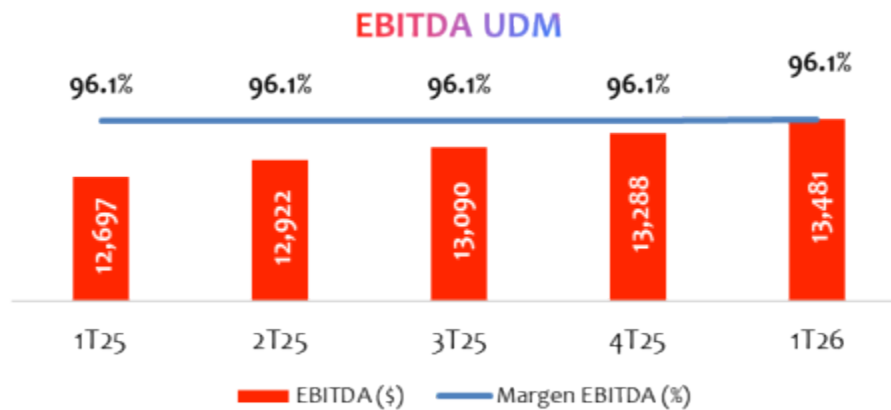
El portafolio de sitios generando ingresos de la compañía se compone de la siguiente forma: 8,470 sitios en Opsimex (33.8%), 16,288 sitios en FSITES (65.0%), y 310 sitios en Costa Rica (1.2%).

En cuanto a co-ubicaciones, Operadora de Sites Mexicanos ha firmado en promedio hasta la fecha de esta publicación, 5,898 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

Los ingresos reportados en el 1T26 fueron de 3,623.3 millones de pesos, de los cuales, 2,629.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.6%). El crecimiento fue de 5.7% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2026 fue de 3,480.7 millones de pesos, resultando un margen de 96.1% y un crecimiento de 5.9% frente al mismo trimestre del 2025. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 13,481.3 millones de pesos, incrementando en un 6.2% contra el mismo periodo del año anterior.

Los ingresos reportados por FSITES en el 1T26 fueron de 2,272.4 millones de pesos, de los cuales, 1,676.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.8%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2026 fue de 2,153.1 millones de pesos, resultando en un margen de 94.8%.



Desglose trimestral de las rentas de Opsímex

		1T26
México	Sitios incluidos en ingresos	24,758
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,644
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	25,068
	Rentas incluidas en ingresos: 1 ^{er} tenant	25,068
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,898
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,966
	Tenancy Ratio	1.235

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

	1T25	2T25	3T25	4T25	2025	1T26	1T26 vs 1T25
Ingresos (MM\$MX)	3,427.7	3,461.4	3,458.9	3,483.6	13,831.6	3,623.3	5.7%
<i>Renta de piso</i>	939.0	953.4	943.1	954.9	3,790.4	993.5	5.8%
<i>Ingresos por torres</i>	2,488.6	2,508.1	2,515.8	2,528.7	10,041.2	2,629.9	5.7%
Costos Totales (MM\$MX)	139.9	137.6	139.7	126.0	543.2	142.6	2.0%
Gastos de administración	112.1	107.2	109.3	95.6	424.2	115.3	2.9%
Gastos de operación	27.8	30.4	30.4	30.4	119.0	27.3	-1.9%
EBITDA (MM\$MX)	3,287.8	3,323.8	3,319.2	3,357.6	13,288.4	3,480.7	5.9%
Margen EBITDA	95.9%	96.0%	96.0%	96.4%	96.1%	96.1%	0.2%

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;

- Cambios tecnológicos difíciles de predecir; y
- Constantes cambios regulatorios y la falta de claridad de estos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuestras operaciones pudieran verse adversamente afectadas si nuestros clientes experimentan una baja en sus negocios y si su condición financiera se debilita y su capacidad para cumplir en tiempo con las obligaciones adquiridas se vería afectada, lo cual pudiera tener un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados de operación.

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

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

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

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

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

Nuestros Acuerdos de Sitio pueden causar que no recibamos ingresos en el evento en que los sitios se encuentren dañados, en todo o en parte. En el supuesto en que algunos o todos nuestros sitios sufrieren daño alguno, en todo o en parte, como resultado de diversas circunstancias, incluyendo desastres naturales, podríamos no ser capaces de seguir percibiendo ingresos, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

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

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

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

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

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

de los tiempos electorales y de la afiliación política del gobierno en turno, respecto de la afiliación del gobierno anterior o de otros niveles de gobierno (estatales o federales);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de la Sociedad consisten principalmente en contratos de arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles, así como usufructos, que están pactados en su mayoría en moneda nacional. La pérdida de estos derechos sobre una cantidad significativa de

inmuebles e infraestructura en donde se ubica la Infraestructura de Sitios podría interferir con la capacidad para operar las torres y demás elementos de la Infraestructura de Sitios, afectando adversamente los ingresos de la Sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

Los costos podrían incrementarse y los ingresos disminuirse debido a las percepciones sobre los riesgos a la

salud derivados de las emisiones radioeléctricas, especialmente si esas percepciones de riesgos resultan fundadas.

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

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

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

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

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

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

Conforme a la LMTR, la CRT 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, la CRT 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, la CRT 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, la CRT 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 la CRT como resultado de este proceso, generarán suficientes ingresos para hacer frente a nuestras necesidades de inversión presentes o futuras, si serán suficientes para cubrir nuestros costos, generar el ingreso proyectado o si serán similares a aquellas tarifas cobradas en otros sitios.

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

En el marco de la transformación del sector de telecomunicaciones en México, el IFT fue oficialmente extinguido el 17 de octubre de 2025, y con la entrada en vigor de la nueva Ley en Materia de Telecomunicaciones y Radiodifusión el 17 de julio de 2025, que abrogó la anterior LFTR, se establecieron nuevos órganos institucionales: la ATDT, encargada de coordinar políticas públicas y estrategias de conectividad, misma que inició funciones el 01 de enero de 2025 y la CRT, responsable de la regulación técnica, supervisión de concesiones, administración del espectro y lineamientos operativos del sector, quien inició funciones el 17 de octubre de 2025. Si bien estas medidas buscan un modelo regulatorio más eficiente, la transición y concentración de facultades en nuevos organismos puede generar riesgos, ya que a la fecha resulta incierta la forma en que la CRT y la ATDT ejercerán sus facultades de supervisión, vigilancia y regulación en materia de telecomunicaciones, así como los mecanismos mediante los cuales emitirán disposiciones y lineamientos aplicables al sector. Lo anterior deriva de que dichos organismos son de reciente creación y aún se encuentra en proceso la consolidación de su marco normativo y operativo. En consecuencia, existe incertidumbre respecto de los criterios regulatorios, los procesos de supervisión y eventuales obligaciones que pudieran establecerse en el futuro, lo cual podría generar riesgos como: retrasos en la asignación de espectro, menor supervisión de la calidad de los servicios, incertidumbre en los derechos de usuarios y potenciales conflictos de interés en la regulación del sector.

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

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

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

adicional; e

- Incrementar el costo de financiamiento adicional.

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

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

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

El negocio de la Sociedad se encuentra regulado por distintas leyes y disposiciones normativas, tanto a nivel federal, estatal y municipal, incluyendo, sin limitar, aquellas relacionadas con la celebración de contratos de arrendamiento, construcción y uso de suelo. Cualquier incumplimiento por parte de la Sociedad a la regulación podría resultar en la imposición de sanciones e indemnizaciones. No podemos asegurar que la legislación y regulación actual o futura, incluyendo aquella en materia fiscal, no restringirá el negocio de la Sociedad o hará que incurra en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en la Sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgos relacionados con México

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

Operamos en México y todos nuestros activos y operaciones están localizados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo las condiciones generales de la economía mexicana, la renta promedio per cápita y las tasas de desempleo. Un deterioro en la situación económica de México, inestabilidad social, disturbios políticos u otros acontecimientos sociales adversos podrían afectar negativamente nuestro negocio y condición financiera. Estos eventos también pueden conducir a una mayor volatilidad en el tipo de cambio y los mercados financieros, con lo que se vería afectada nuestra capacidad para obtener nuevos financiamientos y pagar nuestra deuda.

En el pasado, México ha experimentado severos periodos de lento o incluso negativo crecimiento económico, altas tasas de inflación, altas tasas de interés, la devaluación en el tipo de cambio y otros problemas económicos. En 2023,

2024 y 2025, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 4.66%, 4.21% y 3.69% 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 11.10%, 10.72% y 8.10% 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 de la Unión podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso y significativo en la política económica mexicana y en nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. No podemos garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

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

El Gobierno Federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, el gasto e inversión públicos, las empresas estatales controladas por el Estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener

un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. Sus medidas encaminadas a controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otros aspectos, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital y límites a importaciones. Nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o legislación gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, operaciones y nuestro régimen fiscal. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. La legislación fiscal está sujeta a cambios constantes y no podemos garantizar que el Gobierno mexicano no realice cambios a esta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, cuyos cambios pudieran tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

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

La violencia relacionada con el narcotráfico en México sigue siendo un desafío significativo, la cual conllevaría a que la construcción y puesta en funcionamiento de nuevos sitios se viera adversamente afectada por los brotes de violencia mencionados. Cualquier incremento en el nivel de violencia, o una concentración de violencia en las áreas donde se lleguen a ubicar los mismos, podría tener un efecto adverso sobre los resultados de operación y situación financiera de la Sociedad.

Niveles altos de inseguridad en México.

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

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

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

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

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales en la operación de la Sociedad. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de la Sociedad no ocasionarán un daño

al ambiente y/o a las personas, o que no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre la operación de la Sociedad. Las prácticas pasadas u operaciones futuras de la Sociedad también podrían resultar en lesiones personales importantes o demandas de daño a propiedad, mismas que podrían tener un efecto material adverso sobre la condición financiera de la Sociedad.

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

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

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

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

Riesgos asociados a conflictos bélicos

Diversos conflictos internacionales en distintas partes del mundo han generado incertidumbre en los mercados globales y podrían ocasionar alteraciones en los precios de materiales e insumos utilizados por diversas industrias. Estas condiciones podrían afectar indirectamente la disponibilidad o el costo en las operaciones de la Sociedad. A la fecha del presente reporte, la Sociedad no ha experimentado impactos directos relevantes derivados de dichos eventos; sin embargo, cambios en las condiciones económicas o en las cadenas de suministro internacionales podrían influir en las operaciones, resultados o situación financiera futura de la Sociedad.

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.

Las autoridades competentes podrían ejercer la acción de extinción de dominio sobre los bienes inmuebles de la Sociedad que se encuentren relacionados o vinculados con los hechos ilícitos a que hace referencia la

Ley Federal de Extinción de Dominio.

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

Declaraciones sobre consecuencias futuras.

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

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

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

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

Las declaraciones sobre consecuencias futuras se basan en los hechos existentes a la fecha en que se hacen y la Emisora no asume ninguna obligación de actualizarlas en vista de información nueva o de eventos futuros que se generen, salvo por la obligación de dar a conocer eventos relevantes en términos de lo establecido por la LMV y la Circular Única.

Informe sobre estimaciones y riesgos asociados

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

riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Disclosure of results of operations and prospects [text block]

Los ingresos reportados en el 1T26 fueron de 3,623.3 millones de pesos, de los cuales, 2,629.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.6%). El crecimiento fue de 5.7% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2026 fue de 3,480.7 millones de pesos, resultando un margen de 96.1% y un crecimiento de 5.9% frente al mismo trimestre del 2025. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 13,481.3 millones de pesos, incrementando en un 6.2% contra el mismo periodo del año anterior.

Financial position, liquidity and capital resources [text block]

La Entidad cerró el trimestre con 2,680 millones de pesos en la caja y 39,406 millones de pesos de deuda total.

El nivel de apalancamiento, medido como Deuda neta / EBITDA (UDM), fue de 2.72x. Se calcula de la siguiente forma:

Deuda	\$	18,808
Pasivos por Arrendamientos	\$	20,598
Deuda Total	\$	39,406
Caja	\$	2,680
Deuda Neta	\$	36,726
EBITDA 12m	\$	13,481
Apalancamiento	\$	2.72

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

Acreedor	País Disposición	Sociedad	Monto Moneda Origen (millones)	Monto Equivalente (MXN)	Tasa	Plazo	Vencimiento
Bancario	México	Opsimex	500.00	500.00	TIIEF + 0.65	1 año	22-jul-26
Bancario	México	Opsimex	300.00	300.00	TIIEF + 0.39	1 mes	22-abr-26
Bancario	México	Opsimex	400.00	400.00	TIIEF + 0.44	3 meses	28-may-26
Deuda México CP			1,200.00	1,200.00			
Cebur OSM 25	México	Opsimex	3,879.22	3,879.22	TIIEF + 0.49	3 años	06-jul-28
Cebur OSM 15 Udis*	México	Opsimex	11,578.30	11,578.30	4.75%	15 años	17-jul-30
Cebur OSM 25-2	México	Opsimex	1,889.41	1,889.41	9.58%	7 años	01-jul-32
Deuda México LP			17,346.92	17,346.92			
Bancario	Costa Rica	Telesites Costa Rica	14.46	261.23	5.60%	5 años	01-mar-28
Deuda Costa Rica LP			14.46	261.23			
Deuda Total				18,808.15			

Internal control [text block]

La Entidad 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 Entidad.

La Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 1T26 fue de 1.235 operadores por torre.

[110000] General information about financial statements

Ticker:	SITES1
Period covered by financial statements:	2026-01-01 AL 2026-03-31
Date of end of reporting period:	2026-03-31
Name of reporting entity or other means of identification:	SITES1
Description of presentation currency:	MXN
Level of rounding used in financial statements:	MILES DE PESOS
Consolidated:	Yes
Number of quarter:	1
Type of issuer:	ICS
Explanation of change in name of reporting entity or other means of identification from end of preceding reporting period:	
Description of nature of financial statements:	

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad") es una sociedad que fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S. A. de C. V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte 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. y Subsidiarias (antes Operadora de Sites Mexicanos, S. A. de C. V.) y subsidiarias, hasta el 15 de marzo de 2022, fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S. A. B. de C. V. (Telesites), debido a la fusión entre estas entidades.

La Entidad 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:

Institución	Analista
BBVA	Alejandro Gallostra
ISS-EVA	ISS Eva Equity Research
J.P. Morgan	Marcelo Santos
Morgan Stanley	Cesar Medina
New Street Research	Somit Datta
Punto Research	Eduardo Caballero
Scotiabank	Andres Coello
Itau BBA Securities	Arturo Langa

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

Concept	Close Current Quarter 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
Statement of financial position [abstract]		
Assets [abstract]		
Current assets [abstract]		
Cash and cash equivalents	2,680,030,000	2,007,210,000
Trade and other current receivables	186,873,000	200,950,000
Current tax assets, current	348,827,000	404,090,000
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	3,215,730,000	2,612,250,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	0	0
Total current assets	3,215,730,000	2,612,250,000
Non-current assets [abstract]		
Trade and other non-current receivables	572,112,000	580,037,000
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	96,398,817,000	97,822,251,000
Investment property	0	0
Right-of-use assets that do not meet definition of investment property	16,538,459,000	16,558,011,000
Goodwill	0	0
Intangible assets other than goodwill	15,328,000	16,036,000
Deferred tax assets	0	0
Other non-current non-financial assets	0	0
Total non-current assets	113,524,716,000	114,976,335,000
Total assets	116,740,446,000	117,588,585,000
Equity and liabilities [abstract]		
Liabilities [abstract]		
Current liabilities [abstract]		
Trade and other current payables	138,939,000	145,575,000
Current tax liabilities, current	392,730,000	1,129,923,000
Other current financial liabilities	1,360,676,000	839,634,000
Current lease liabilities	3,539,868,000	3,490,994,000
Other current non-financial liabilities	0	0
Current provisions [abstract]		
Current provisions for employee benefits	68,712,000	51,878,000
Other current provisions	0	0
Total current provisions	68,712,000	51,878,000
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	5,500,925,000	5,658,004,000
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	5,500,925,000	5,658,004,000
Non-current liabilities [abstract]		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	0	0

Concept	Close Current Quarter 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
Other non-current financial liabilities	17,608,152,000	17,734,429,000
Non-current lease liabilities	17,058,464,000	17,118,510,000
Other non-current non-financial liabilities	0	0
Non-current provisions [abstract]		
Non-current provisions for employee benefits	21,936,000	22,515,000
Other non-current provisions	1,147,054,000	1,122,041,000
Total non-current provisions	1,168,990,000	1,144,556,000
Deferred tax liabilities	19,425,275,000	19,676,959,000
Total non-current liabilities	55,260,881,000	55,674,454,000
Total liabilities	60,761,806,000	61,332,458,000
Equity [abstract]		
Issued capital	21,508,000	21,805,000
Share premium	0	0
Treasury shares	0	0
Retained earnings	(2,407,642,000)	(2,559,938,000)
Other reserves	41,383,220,000	41,872,083,000
Total equity attributable to owners of parent	38,997,086,000	39,333,950,000
Non-controlling interests	16,981,554,000	16,922,177,000
Total equity	55,978,640,000	56,256,127,000
Total equity and liabilities	116,740,446,000	117,588,585,000

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

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Profit or loss [abstract]		
Profit (loss) [abstract]		
Revenue	3,631,283,000	3,446,365,000
Cost of sales	0	0
Gross profit	3,631,283,000	3,446,365,000
Distribution costs	0	0
Administrative expenses	2,193,701,000	1,873,732,000
Other income	0	0
Other expense	17,543,000	28,585,000
Profit (loss) from operating activities	1,420,039,000	1,544,048,000
Finance income	38,832,000	144,075,000
Finance costs	930,926,000	928,293,000
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	0	0
Profit (loss) before tax	527,945,000	759,830,000
Tax income (expense)	35,527,000	399,280,000
Profit (loss) from continuing operations	492,418,000	360,550,000
Profit (loss) from discontinued operations	0	0
Profit (loss)	492,418,000	360,550,000
Profit (loss), attributable to [abstract]		
Profit (loss), attributable to owners of parent	315,979,000	215,185,000
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	176,439,000	145,365,000
Earnings per share [text block]	0.17	0.12
Earnings per share [abstract]		
Earnings per share [line items]		
Basic earnings per share [abstract]		
Basic earnings (loss) per share from continuing operations	0.17	0.12
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0
Total basic earnings (loss) per share	0.17	0.12
Diluted earnings per share [abstract]		
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	0.17	0.12
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	0.17	0.12

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

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Statement of comprehensive income [abstract]		
Profit (loss)	492,418,000	360,550,000
Other comprehensive income [abstract]		
Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]		
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) from investments in equity instruments	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on revaluation	(487,065,000)	230,342,000
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on remeasurements of defined benefit plans	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	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
Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	(487,065,000)	230,342,000
Components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]		
Exchange differences on translation [abstract]		
Gains (losses) on exchange differences on translation, net of tax	(1,798,000)	(818,000)
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	(1,798,000)	(818,000)
Available-for-sale financial assets [abstract]		
Gains (losses) on remeasuring available-for-sale financial assets, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on available-for-sale financial assets, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, available-for-sale financial assets	0	0
Cash flow hedges [abstract]		
Gains (losses) on cash flow hedges, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on cash flow hedges, net of tax	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
Other comprehensive income, net of tax, cash flow hedges	0	0
Hedges of net investment in foreign operations [abstract]		
Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, hedges of net investments in foreign operations	0	0
Change in value of time value of options [abstract]		
Gains (losses) on change in value of time value of options, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on change in value of time value of options, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of time value of options	0	0
Change in value of forward elements of forward contracts [abstract]		
Gains (losses) on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of forward elements of forward contracts	0	0
Change in value of foreign currency basis spreads [abstract]		
Gains (losses) on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of foreign currency basis spreads	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income [abstract]		
Gains (losses) on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0
Reclassification adjustments on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	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

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Other comprehensive income, net of tax, financial assets measured at fair value through other comprehensive income	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	(117,062,000)	(256,838,000)
Total other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax	(118,860,000)	(257,656,000)
Total other comprehensive income	(605,925,000)	(27,314,000)
Total comprehensive income	(113,507,000)	333,236,000
Comprehensive income attributable to [abstract]		
Comprehensive income, attributable to owners of parent	(172,884,000)	444,709,000
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	59,377,000	(111,473,000)

[520000] Statement of cash flows, indirect method

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Statement of cash flows [abstract]		
Cash flows from (used in) operating activities [abstract]		
Profit (loss)	492,418,000	360,550,000
Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]		
+ Discontinued operations	0	0
+ Adjustments for income tax expense	35,527,000	399,280,000
+ (-) Adjustments for finance costs	892,093,000	784,218,000
+ Adjustments for depreciation and amortisation expense	2,045,805,000	1,729,514,000
+ 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	14,077,000	33,505,000
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	(52,866,000)	31,367,000
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	(686,798,000)	(84,072,000)
+ (-) 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)	2,247,838,000	2,893,812,000
Net cash flows from (used in) operations	2,740,256,000	3,254,362,000
- Dividends paid	0	0
	0	0
- Interest paid	0	0
+ Interest received	0	0
+ (-) Income taxes refund (paid)	483,393,000	211,277,000
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) operating activities	2,256,863,000	3,043,085,000
Cash flows from (used in) investing activities [abstract]		
+ 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	103,515,000	213,859,000
+ Proceeds from sales of intangible assets	0	0
- Purchase of intangible assets	2,602,000	5,798,000
+ Proceeds from sales of other long-term assets	0	0
- Purchase of other long-term assets	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
+ 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	38,832,000	144,075,000
	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) investing activities	(67,285,000)	(75,582,000)
Cash flows from (used in) financing activities [abstract]		
+ 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	0	(253,000,000)
- Payments to acquire or redeem entity's shares	630,428,000	507,346,000
- Payments of other equity instruments	0	0
+ Proceeds from borrowings	1,100,000,000	130,000,000
- Repayments of borrowings	400,000,000	0
- Payments of finance lease liabilities	0	0
- Payments of lease liabilities	993,467,000	923,429,000
+ Proceeds from government grants	0	0
- Dividends paid	109,924,000	145,514,000
- Interest paid	482,939,000	673,126,000
+ (-) Income taxes refund (paid)	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) financing activities	(1,516,758,000)	(2,372,415,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	672,820,000	595,088,000
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	672,820,000	595,088,000
Cash and cash equivalents at beginning of period	2,007,210,000	5,901,515,000
Cash and cash equivalents at end of period	2,680,030,000	6,496,603,000

[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]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	21,805,000	0	0	(2,559,938,000)	31,410,690,000	24,839,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	315,979,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	(487,065,000)	(1,798,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	315,979,000	(487,065,000)	(1,798,000)	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	(163,683,000)	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	(297,000)	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	(297,000)	0	0	152,296,000	(487,065,000)	(1,798,000)	0	0	0
Equity at end of period	21,508,000	0	0	(2,407,642,000)	30,923,625,000	23,041,000	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]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	914,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	914,000	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]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	10,435,640,000	41,872,083,000	39,333,950,000	16,922,177,000	56,256,127,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	315,979,000	176,439,000	492,418,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	(488,863,000)	(488,863,000)	(117,062,000)	(605,925,000)
Total comprehensive income	0	0	0	0	(488,863,000)	(172,884,000)	59,377,000	(113,507,000)
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	(163,683,000)	0	(163,683,000)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	(297,000)	0	(297,000)
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	(488,863,000)	(336,864,000)	59,377,000	(277,487,000)
Equity at end of period	0	0	0	10,435,640,000	41,383,220,000	38,997,086,000	16,981,554,000	55,978,640,000

[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]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	22,953,000	0	0	(247,147,000)	18,585,435,000	(4,171,000)	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	215,185,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	230,342,000	(818,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	215,185,000	230,342,000	(818,000)	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	(336,138,000)	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	(299,000)	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	(299,000)	0	0	(120,953,000)	230,342,000	(818,000)	0	0	0
Equity at end of period	22,654,000	0	0	(368,100,000)	18,815,777,000	(4,989,000)	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]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	2,634,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0		0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0		0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0		0	0	0	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	0	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]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	10,435,640,000	29,019,538,000	28,795,344,000	16,905,967,000	45,701,311,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	215,185,000	145,365,000	360,550,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	229,524,000	229,524,000	(256,838,000)	(27,314,000)
Total comprehensive income	0	0	0	0	229,524,000	444,709,000	(111,473,000)	333,236,000
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	(336,138,000)	0	(336,138,000)
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	(299,000)	0	(299,000)
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	229,524,000	108,272,000	(111,473,000)	(3,201,000)
Equity at end of period	0	0	0	10,435,640,000	29,249,062,000	28,903,616,000	16,794,494,000	45,698,110,000

[700000] Informative data about the Statement of financial position

Concept	Close Current Quarter 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]		
Capital stock (nominal)	21,508,000	21,805,000
Restatement of capital stock	0	0
Plan assets for pensions and seniority premiums	21,936,000	22,515,000
Number of executives	6	6
Number of employees	270	275
Number of workers	0	0
Outstanding shares	2,933,941,088	2,974,341,853
Repurchased shares	366,058,912	325,658,147
Restricted cash	0	0
Guaranteed debt of associated companies	0	0

[700002] Informative data about the Income statement

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Informative data of the Income Statement [abstract]		
Operating depreciation and amortization	2,045,805,000	1,729,514,000

[700003] Informative data - Income statement for 12 months

Concept	Current Year 2025-04-01 - 2026-03-31	Previous Year 2024-04-01 - 2025-03-31
Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]		
Revenue	14,251,575,000	13,417,958,000
Profit (loss) from operating activities	5,323,521,000	5,881,362,000
Profit (loss)	1,393,235,000	1,106,549,000
Profit (loss), attributable to owners of parent	766,791,000	576,407,000
Operating depreciation and amortization	7,011,921,000	6,869,659,000

[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							1,426,000		261,231,000		0
SCOTIABANK	NO	2025-07-22	2026-07-22	TIIEF + 0.65	857,000	500,000,000									
SANTANDER	NO	2026-02-27	2026-05-28	TIIEF + 0.44	332,000	400,000,000									
BANCOMER	NO	2026-03-22	2026-04-22	TIIEF + 0.39	495,000	300,000,000									
TOTAL					1,684,000	1,200,000,000	0	0	0	0	1,426,000	0	261,231,000	0	0
Other banks															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks															
TOTAL					1,684,000	1,200,000,000	0	0	0	0	1,426,000	0	261,231,000	0	0
Stock market [abstract]															
Listed on stock exchange - unsecured															
OSM15U	NO	2015-08-05	2030-07-17	FIJA 4.75	105,911,000				11,578,301,000						
TOTAL					105,911,000	0	0	0	11,578,301,000	0	0	0	0	0	0
Listed on stock exchange - secured															
SITES1 25	NO	2025-07-10	2028-07-06	TIIE + 0.49	10,304,000		3,879,215,000								
SITES1 25-2	NO	2025-07-10	2032-07-01	FIJA 9.58	41,351,000				1,889,405,000						
TOTAL					51,655,000	0	3,879,215,000	0	0	1,889,405,000	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					157,566,000	0	3,879,215,000	0	11,578,301,000	1,889,405,000	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				31,028,000										
ARRENDADORES	NO				4,821,000										

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]	Until 5 years or more [member]	
TOTAL					35,849,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total suppliers																	
TOTAL					35,849,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities [abstract]																	
Other current and non-current liabilities																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits																	
TOTAL					195,099,000	1,200,000,000	3,879,215,000	0	11,578,301,000	1,889,405,000	1,426,000	0	261,231,000	0	0	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]	
Foreign currency position [abstract]					
Monetary assets [abstract]					
Current monetary assets	1,502,000	27,132,000	0	0	27,132,000
Non-current monetary assets	56,672,000	1,051,840,000	0	0	1,051,840,000
Total monetary assets	58,174,000	1,078,972,000	0	0	1,078,972,000
Liabilities position [abstract]					
Current liabilities	506,000	9,097,000	0	0	9,097,000
Non-current liabilities	32,629,000	589,492,000	0	0	589,492,000
Total liabilities	33,135,000	598,589,000	0	0	598,589,000
Net monetary assets (liabilities)	25,039,000	480,383,000	0	0	480,383,000

[800005] Annex - Distribution of income by product

	Income type [axis]			Total income [member]
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	
ARRENDAMIENTO				
TORRE	2,598,882,000	0	30,985,000	2,629,867,000
PISO	993,467,000	0	0	993,467,000
OTROS				
OTROS	7,949,000	0	0	7,949,000
TOTAL	3,600,298,000	0	30,985,000	3,631,283,000

[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 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]		
Cash and cash equivalents [abstract]		
Cash [abstract]		
Cash on hand	0	0
Balances with banks	2,680,030,000	2,007,210,000
Total cash	2,680,030,000	2,007,210,000
Cash equivalents [abstract]		
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	2,680,030,000	2,007,210,000
Trade and other current receivables [abstract]		
Current trade receivables	110,600,000	112,677,000
Current receivables due from related parties	1,824,000	535,000
Current prepayments [abstract]		
Current advances to suppliers	5,153,000	3,644,000
Current prepaid expenses	34,480,000	26,933,000
Total current prepayments	39,633,000	30,577,000
Current receivables from taxes other than income tax	34,816,000	57,161,000
Current value added tax receivables	34,816,000	57,161,000
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	186,873,000	200,950,000
Classes of current inventories [abstract]		
Current raw materials and current production supplies [abstract]		
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
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners [abstract]		
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
Trade and other non-current receivables [abstract]		
Non-current trade receivables	0	0
Non-current receivables due from related parties	0	0
Non-current prepayments	108,000	157,000
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 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
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	572,004,000	579,880,000
Total trade and other non-current receivables	572,112,000	580,037,000
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates [abstract]		
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
Property, plant and equipment [abstract]		
Land and buildings [abstract]		
Land	86,814,000	86,671,000
Buildings	0	0
Total land and buildings	86,814,000	86,671,000
Machinery	64,690,000	65,147,000
Vehicles [abstract]		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	23,523,000	25,506,000
Total vehicles	23,523,000	25,506,000
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	10,138,000	9,888,000
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	186,461,000	234,839,000
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	96,027,191,000	97,400,200,000
Total property, plant and equipment	96,398,817,000	97,822,251,000
Investment property [abstract]		
Investment property completed	0	0
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	0	0
Intangible assets and goodwill [abstract]		
Intangible assets other than goodwill [abstract]		
Brand names	0	0
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	15,328,000	16,036,000
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	15,328,000	16,036,000
Goodwill	0	0
Total intangible assets and goodwill	15,328,000	16,036,000
Trade and other current payables [abstract]		
Current trade payables	35,849,000	32,152,000
Current payables to related parties	34,690,000	23,865,000
Accruals and deferred income classified as current [abstract]		

Concept	Close Current Quarter 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
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	68,400,000	89,558,000
Total trade and other current payables	138,939,000	145,575,000
Other current financial liabilities [abstract]		
Bank loans current	1,203,110,000	502,827,000
Stock market loans current	157,566,000	336,807,000
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	1,360,676,000	839,634,000
Trade and other non-current payables [abstract]		
Non-current trade payables	0	0
Non-current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as non-current [abstract]		
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
Other non-current financial liabilities [abstract]		
Bank loans non-current	261,231,000	331,556,000
Stock market loans non-current	17,346,921,000	17,402,873,000
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	17,608,152,000	17,734,429,000
Other provisions [abstract]		
Other non-current provisions	1,147,054,000	1,122,041,000
Other current provisions	0	0
Total other provisions	1,147,054,000	1,122,041,000
Other reserves [abstract]		
Revaluation surplus	30,923,625,000	31,410,690,000
Reserve of exchange differences on translation	23,041,000	24,839,000
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	914,000	914,000

Concept	Close Current Quarter 2026-03-31	Close Previous Exercise 2025-12-31
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	3,359,000
Other comprehensive income	10,432,281,000	10,432,281,000
Total other reserves	41,383,220,000	41,872,083,000
Net assets (liabilities) [abstract]		
Assets	116,740,446,000	117,588,585,000
Liabilities	60,761,806,000	61,332,458,000
Net assets (liabilities)	55,978,640,000	56,256,127,000
Net current assets (liabilities) [abstract]		
Current assets	3,215,730,000	2,612,250,000
Current liabilities	5,500,925,000	5,658,004,000
Net current assets (liabilities)	(2,285,195,000)	(3,045,754,000)

[800200] Notes - Analysis of income and expense

Concept	Accumulated Current Year 2026-01-01 - 2026-03-31	Accumulated Previous Year 2025-01-01 - 2025-03-31
Analysis of income and expense [abstract]		
Revenue [abstract]		
Revenue from rendering of services	0	0
Revenue from sale of goods	0	0
Interest income	0	0
Royalty income	0	0
Dividend income	0	0
Rental income	3,623,334,000	3,427,661,000
Revenue from construction contracts	0	0
Other revenue	7,949,000	18,704,000
Total revenue	3,631,283,000	3,446,365,000
Finance income [abstract]		
Interest income	38,832,000	144,075,000
Net gain on foreign exchange	0	0
Gains on change in fair value of derivatives	0	0
Gain on change in fair value of financial instruments	0	0
Other finance income	0	0
Total finance income	38,832,000	144,075,000
Finance costs [abstract]		
Interest expense	772,690,000	821,192,000
Net loss on foreign exchange	158,236,000	107,101,000
Losses on change in fair value of derivatives	0	0
Loss on change in fair value of financial instruments	0	0
Other finance cost	0	0
Total finance costs	930,926,000	928,293,000
Tax income (expense)		
Current tax	280,959,000	454,336,000
Deferred tax	(245,432,000)	(55,056,000)
Total tax income (expense)	35,527,000	399,280,000

[800500] Notes - List of notes

Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

Información general y eventos relevantes

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad") es una sociedad que fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte 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. y Subsidiarias (antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) y subsidiarias, hasta el 15 de marzo de 2022, fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites), debido a la fusión entre estas entidades.

La Entidad 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.

Eventos relevantes

Compra de infraestructura pasiva

El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25 en pesos con valor de \$4,105,000 con vencimiento el 06 de julio de 2028. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de tasa variable TIIE Fondeo+0.49 anual.

El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25-2 en pesos con valor de \$1,895,000 con vencimiento el 01 de julio de 2032. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 9.58% anual.

El 23 de julio de 2025 los CB's de las emisiones OSM-15 serie 1, OSM-15 R serie 1 y OSM-15 2R serie 1 todo en pesos fueron liquidados en su totalidad por un importe de \$3,500,000 \$3,710,000 y \$2,500,000 respectivamente.

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

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

Con fecha 20 de diciembre de 2023, mediante contrato de compraventa de activos se adquirió de Telmex un portafolio de 6 torres de telecomunicaciones incluidos sus derechos y obligaciones, el valor de la transacción ascendió a \$21

millones de pesos cuya razonabilidad de mercado está fundamentada en las condiciones de mercado en las que fueron adquiridas.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

En el año, el grupo ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.
	Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
	<i>Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7 NIIF 18 NIIF 19</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza Presentación e información a revelar en los estados financieros Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente pueden incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura.
- Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
- Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18

requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueden tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los Estados financieros consolidados de la entidad en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

Provisión para el retiro de activos

Al 31 de marzo de 2026 la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2026
Saldos al 31 de diciembre del 2025	1,122,041
Actualización de provisión	25,013
Incrementos por altas de infraestructura pasiva	-
Saldos al 31 de marzo de 2026	1,147,054

Al 31 de marzo de 2026 la revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento tuvo como resultado un cambio en estas variables, respecto al periodo anterior.

Integración de la deuda a largo y corto plazo	2026
Deuda bancaria	1,200,000
Intereses por pagar CB's	157,565
Intereses por pagar préstamos bancarios	3,111
Total de deuda e intereses a corto plazo	1,360,676
Integración de la deuda	
Emisión de certificados bursátiles	17,633,234

Costo amortizado (Opsimex)	(286,313)
Total de deuda bursátil	17,346,921
Bank of América, N.A. (I, II)	261,231
Total deuda a largo plazo	17,608,152
Total, de deuda	18,968,828

Emisión de Certificados Bursátiles

- I. El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25 en pesos con valor de \$ 4,105,000 con vencimiento el 06 de julio de 2028. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de tasa variable TIIE Fondeo+0.49 anual.
- II. El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25-2 en pesos con valor de \$ 1,895,000 con vencimiento el 01 de julio de 2032. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 9.58% anual.
- III. 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 generaron un interés bruto anual de 7.97% anual. Con fecha de 23 de julio de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.
- IV. 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 generaron un interés bruto anual de 7.97% anual. Con fecha de 23 de julio de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.
- V. 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%.
- VI. El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000 con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generaron un interés bruto de 7.97% anual. Con fecha de 23 de julio de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.

El 31 de marzo de 2026, los CB's a largo plazo reconocidos a su costo amortizado y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Costo amortizado	Intereses por pagar
OSM-15U UDIS serie 3	17 de julio de 2030	11,586,992	(8,691)	105,911
SITES1 25-2 Pesos	01 de julio de 2032	1,895,000	(5,595)	41,351
SITES1 25 Pesos	06 de julio de 2028	3,888,000	(8,784)	10,304
		<u>17,369,992</u>	<u>(23,070)</u>	<u>157,565</u>

Al 31 de marzo de 2026 el valor de la UDI fue de \$8.785311.

Amortizaciones

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

Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2026, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Costo amortizado	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Bank of America, N.A	5.6	01 de marzo de 2028	261,967	(736)	1,436
				261,967	(736)	1,436

Al 31 de marzo de 2026, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.65	22 de julio de 2026	500,000	858
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.39	22 de abril de 2026	300,00	495
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.44	28 de mayo de 2026	400,00	332
				1,200,000	1,684

- (i) Con fecha 23 de febrero de 2023, venció la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América, en esa misma fecha se firmó la carta de extensión de la fecha de terminación entre las partes interesadas en la cual se acordó incrementar la tasa de interés a 5.60% con una nueva fecha de vencimiento al 2 de marzo de 2023.
- (ii) Con fecha 1 de marzo de 2023, se firmó la enmienda número 1 en virtud del contrato de préstamo a plazo no garantizado en el cual se ratifica la tasa de interés de 5.60% y se extiende el plazo a 5 años a partir de la fecha de firma, con vigencia al 1 de marzo de 2028.
- (iii) Con fecha 26 de noviembre 2024, se amortiza una parte del capital de la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América por un importe de 5,000 dólares.
- (iv) El 5 de noviembre de 2024, el fideicomiso Opsimex 4594 celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$300,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.
- (v) El 20 de noviembre de 2024, la Entidad celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$50,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.
- (vi) El 5 de diciembre de 2024, la Entidad celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Scotiabank, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$350,000 con fecha de vencimiento al 3 de junio de 2025. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$350,000 y un importe de intereses por pagar de \$2,757.
- (vii) El 13 de febrero de 2025 la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la contratación de un crédito bancario con Banco BBVA México por un importe de \$130,000 con BBVA México, S.A., Institución de

Banca Múltiple con una tasa de interés equivalente a la TIIEF, más una tasa adicional de 0.69% Con fecha del 12 de agosto de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.

- (viii) El 8 de agosto de 2025 la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la contratación de un crédito bancario con Banco BBVA México por un importe de \$210,000 con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple con una tasa de interés equivalente a TIIEFondeo compuesta por adelantado + 30bps. Con fecha de 9 de septiembre de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.
- (ix) El 11 de agosto de 2025 la subsidiaria Fideicomiso Opsimex 4594 realizó la contratación de un crédito bancario con Santander por un importe de \$130,000 con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple con una tasa de interés equivalente a 8.28%. Con fecha de 26 de 2025 el saldo de la deuda más intereses fueron liquidados.
- (x) El 15 de enero de 2026 la Entidad realizó la contratación de un crédito bancario con BBVA por un importe de \$400,000 con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple con una tasa de interés equivalente a la TIIEF+35 bps. Con fecha del 2 de marzo el saldo de la deuda más los intereses fueron liquidados.
- (xi) El 27 de febrero la Entidad realizó la contratación de un crédito bancario con Santander por un importe de \$400,000 con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México con una tasa de interés equivalente a la TIIEF+44 bps. Con intereses pagados 2,334 hasta el mes de marzo. La fecha de vencimiento es 28 de mayo 2026.
- (xii) El 22 de marzo de 2026 la Entidad realizó la contratación de un crédito bancario con BBVA por un importe de \$300,000 con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple con una tasa de interés equivalente a la TIIEF+39 bps con fecha de vencimiento de 22 de abril 2026.

Al 31 de marzo de 2026 la Entidad ha cumplido con todas sus obligaciones de hacer y no hacer para el caso de la deuda Bursátil, los otros préstamos de la Entidad no contienen este tipo de obligaciones.

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 Entidad para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Entidad 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.

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Entidad 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 Entidad ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Entidad no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Entidad 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 Entidad sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad estaría requerida a volver a pagar.

Deterioro de activos financieros

La Entidad 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 Entidad 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 Entidad aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por la Entidad.

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 Entidad 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.

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

iii. Compensación de instrumentos financieros

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

- i. La Entidad tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
- ii. El monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la Entidad, 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.

Arrendamientos

La Entidad 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.

Al 31 de marzo de 2026, se detallan los valores en libros de los pasivos por derecho de uso reconocidos y los movimientos.

	2026
Arrendamiento de inmuebles	
Activos por derecho de uso	29,514,449
Depreciación activos por derecho	(12,975,990)
Saldos al 31 de marzo de 2026	<u>16,538,459</u>

Al 31 de marzo de 2026, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento

Pasivos por arrendamientos a corto plazo	3,539,868
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	17,058,464
Saldos al 31 de marzo de 2026	20,598,332

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

Beneficios directos a empleados

Al 31 de marzo de 2026 la Entidad ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Saldos al 31 de diciembre de 2025	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 31 de marzo de 2026
Vacaciones	2,358	1,763	1,804	2,317
Prima vacacional	6,119	1,753	1,719	6,153
Gratificación	16,428	66,097	56,021	26,506
Participación de los trabajadores en las utilidades	26,973	6,872	107	33,738
	51,878	76,485	59,651	68,714

Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar

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

	2026
Proveedores y cuentas por pagar	58,208
Rentas por pagar (Arrendadores)	4,825
	63,032
Provisiones y pasivos acumulados	144,619
Saldos al 31 de marzo de 2026	207,651

Capital contable

a. Al 31 de marzo de 2026 el capital social de acuerdo con los estatutos sociales de la Entidad se integra como sigue:

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

- b.El capital de la Entidad es variable, con un capital contable mínimo fijo de \$21,508 al 31 de marzo de 2026. 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 de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave SITES1.
- c.Al 31 de marzo de 2026, la tesorería de la Entidad contaba con 366,058 miles de acciones Serie A-1, respectivamente para su recolocación en la Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.
- d.De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Entidad debe separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de marzo de 2026 la reserva legal asciende a \$3,350.
- e.Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.
- f.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 30 de abril de 2025, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2025 ascendió a \$1,515,234 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 606,509 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- g.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 30 de abril de 2024, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2024 ascendió a \$1,561,561 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 509,765 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- h.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 28 de abril de 2023, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2023 ascendió a \$1,585,430 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 532,874 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- i.Al cierre del presente reporte el Fideicomiso Opsimex realizó reembolsos de capital por un importe de \$440,000 correspondiente a la parte no controladora.
- j.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%.
- k.Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios
- l.El 20 de abril de 2021, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 2,800 torres, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.
- m.El 23 de julio y el 29 de diciembre de 2020, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 6,500 y 480 torres, respectivamente, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.
- n.Las transacciones anteriores generaron un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 asciende a \$26,611,830, reconocido en el capital contable.

- o. Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de Telcel, como sociedad escidente y Opsimex, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida.
- p. Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 17 de marzo de 2016, se acordó la fusión de Opsimex, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), con el carácter de sociedad fusionada, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad fusionante.
- q. Las transacciones anteriores generaron un saldo que, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 asciende a \$(16,203,640), reconocido en el capital contable.
- r. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Entidad 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.
- s. 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.
- t. 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%.
- u. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

		2025
Capital de aportación	\$	39,047
Cuenta de Utilidad fiscal Neta (CUFIN)		21,976,099

Impuestos a la utilidad

Impuesto Sobre la Renta (ISR)

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2026 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores, para México.

Al 31 de marzo de 2026, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2026
ISR causado	280,959
ISR diferido	(245,432)
Total, de impuestos a la utilidad	<u>35,527</u>

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

	2026
Al 1 de enero de 2026	(8,039,988)

ISR diferido en el resultado del ejercicio	245,432
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	-
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	7,583
Al 31 de marzo 2026	(7,786,973)

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:

	2026
Tasa legal de ISR	30%
Impacto de las partidas a conciliar:	
Efectos inflacionarios fiscales	12
Otros	(2)
Tasa efectiva	40%

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

	2026
Activos por impuestos diferidos:	
Provisiones y pasivos acumulados	8,218
Beneficios directos a empleados	19,926
Beneficios al retiro	6,581
Total de activos por impuestos diferidos	34,725
Pasivos por impuestos diferidos:	
Propiedad y equipo, neto	(250,378)
Superávit por revaluación de activos	7,892,946
Pagos anticipados	3,123
Otros Activos	176,007
Total, pasivos por impuestos diferidos	7,821,699
Impuesto diferido pasivo, neto	7,786,973

Al 31 de marzo de 2026 el impuesto diferido de la operación corresponde a \$7,786,973, por lo que corresponde por los certificados inmobiliarios el diferido asciende a \$ 11,636,971.

Al 31 de marzo de 2026, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$936,531, que generó ISR por un importe de \$280,959.

Al 31 de diciembre de 2025 se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2025
Cuenta de capital de aportación	39,047
Cuenta de utilidad fiscal neta	21,976,099

Por el periodo determinado al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$579,364.

Impuesto sobre la renta (ISR) diferido por enajenación de certificados bursátiles

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

El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) aplicable a la enajenación de dichos Activos Elegibles se puede diferir, pero en última instancia será pagado por el enajenante de dichos activos en el supuesto de que la Entidad los enajene o de que dichos inversionistas enajenen los CBFIs como contraprestación por la aportación de los Activos Elegibles, al 31 de diciembre de 2025 el ISR por estas transacciones ascendió a \$11,636,971.

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 2025 el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$2,076,068.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.1, 3.21.2.2 y 3.21.2.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 (“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:

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.

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.

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.

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.

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

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.

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:

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.

- a) 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.
- b) No se tendrá la obligación de efectuar los pagos provisionales del impuesto sobre la renta a los que se refiere el artículo 14 de la Ley del Impuesto sobre la renta
- 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.
- f) Las personas que actuando como fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso y reciban certificados de participación por el valor total o parcial de dichos bienes, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de esos bienes realizada en la aportación que realicen al fideicomiso, que corresponda a cada uno de los certificados de participación que reciban por los mismos hasta el momento en que enajenen cada uno de dichos certificados, actualizando el monto del impuesto causado correspondiente a cada certificado que se enajene por el periodo comprendido desde el mes de la aportación de los bienes inmuebles al fideicomiso hasta el mes en que se enajenen los certificados.

Contingencias y compromisos

Marco legal de regulación aplicable

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

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

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

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

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

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia, asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones, en el mismo sentido, en noviembre de 2025, se publicó la tercera Resolución Bienal, mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas con anterioridad (“la Resolución Bienal”), modificaciones que, en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

Cabe mencionar que, el 28 de noviembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante el cual se define las Secretarías de Estado responsables del despacho de los asuntos administrativos del Poder Ejecutivo, dentro de las cuales se destaca la creación de la ATDT, (como órgano regulador en materia de telecomunicaciones y competencia económica, sin autonomía constitucional), con la finalidad de unificar las capacidades tecnológicas del Gobierno de México y que inició funciones el 1 de enero de 2025. Las atribuciones de política en telecomunicaciones también pasaron a la ATDT, las cuales formaban parte de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

Con fecha 20 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de simplificación orgánica, por el cual se determina la extinción del IFT en términos de sus artículos transitorios y posteriormente, con la publicación de la nueva Ley en Materia de Telecomunicaciones y Radiodifusión (“LMTR”) el 16 de julio de 2025 en el Diario Oficial de la Federación, la cual entró en vigor el 17 de julio de 2025, quedó abrogada la LFRT.

Finalmente, el IFT se extinguió y cesó sus funciones oficialmente el 17 de octubre de 2025, por lo que la Comisión Reguladora de Telecomunicaciones (“CRT”) inició desde esa fecha, sus funciones de regulación técnica y operativa del sector, incluyendo la asignación y supervisión del espectro radioeléctrico, gestión de concesiones y permisos, supervisión de la calidad y continuidad de los servicios de telecomunicaciones y radiodifusión, y emisión de lineamientos técnicos para operadores. Con estos cambios, el marco regulatorio del sector se reconfiguró para coordinar políticas públicas, la supervisión técnica y la gestión de concesiones bajo un nuevo modelo institucional en México.

Oferta de Referencia

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

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por la CRT en 2025, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años.

Cabe mencionar que, de acuerdo con las Resoluciones Bienales, la Compañía y el Fideicomiso presentarán en el mes de julio de cada año, para aprobación por la CRT, 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 Entidad y el Fideicomiso están sujetos a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en prevenciones o sanciones. La Compañía y el Fideicomiso consideran que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

a. Facultades de comprobación de las Autoridades Fiscales

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

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

Derivado de las diferencias en la aplicación de los criterios fiscales que puedan existir entre las Autoridades Fiscales y la Entidad, Opsimex decidió crear una provisión para posibles contingencias

fiscales y hacer frente a los posibles desembolsos que se generen para cubrir los créditos fiscales que pudieran ser determinados en su contra y los accesorios correspondientes. La provisión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a 732,860 y \$ 700,000, respectivamente.

b. *Obligaciones en materia de precios de transferencia*

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

Disclosure of basis of consolidation [text block]

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Al 31 de marzo de 2026 la inversión directa en las principales subsidiarias, las cuales operan principalmente en el segmento de telecomunicaciones y otros negocios relacionados, son las siguientes:

Nombre de las compañías subsidiarias	País	Tenencia accionaria	Tipo de operación
Fidecomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	Mexico	72.5%	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S. A. (TLC)	Costa rica	100%	Infraestructura

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 1% del total de activos consolidados en el periodo reportado.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- Todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- Los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo
- Los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “*Efecto de conversión de entidades extranjeras*”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

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

a. **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS y sus adecuaciones e interpretaciones emitidos por el IASB.

b. **Negocio en Marcha.**

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los Estados financieros consolidados de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus Estados financieros consolidados.

c. **Liquidez.**

Para asegurar la operación de manera continua, la Entidad ha evaluado los flujos futuros del proyecto y se observa que en los próximos 12 meses no se requerirá solicitar líneas de crédito adicionales debido a que los flujos de efectivo futuros permitirán hacer frente a las obligaciones de corto y largo plazo.

Por lo anterior, la Administración considera que la Entidad seguirá como negocio en marcha en el futuro previsible.

Bases de preparación

Los Estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades y equipos, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. **Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. **Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra

técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

Disclosure of cash and cash equivalents [text block]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de marzo de 2026 el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

Caja	5
Bancos	2,001,504
Inversiones de realización inmediata	678,521
	<u>2,680,030</u>

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 marzo de 2026 fueron preparados bajo el método indirecto.

Disclosure of changes in accounting policies [text block]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

En el año, el grupo ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.
	Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7 NIIF 18 NIIF 19</i>	<i>Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza Presentación e información a revelar en los estados financieros Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente pueden incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura.
- Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
- Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a

partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueden tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los Estados financieros consolidados de la entidad en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Vida útil estimada de propiedades y equipo

La Entidad deprecia actualmente la mayoría de su estructura pasiva de torres de telecomunicación con base en una vida útil estimada determinada sobre las condiciones particulares de operación y mantenimiento esperadas en cada uno de los países en los que opera. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica con activos similares, anticipaciones de cambios tecnológicos y otros factores, tomando en cuenta las prácticas de otras entidades del mercado en el que opera. Telesites revisará anualmente la vida útil estimada para determinar, para cada clase particular de activos, si debe cambiarse. Telesites puede acortar o extender la vida útil estimada de una clase de activo en respuesta a cambios tecnológicos, cambios en el mercado u otros desarrollos. Esto genera un aumento o reducción en los gastos de depreciación.

Revaluación de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones

La Entidad reconoce la estructura pasiva de las torres de telecomunicación a valor razonable, reconociendo los cambios en ORI. Se utilizó el modelo de flujos de efectivo descontados (DCF). La Entidad contrató a un especialista valuador con experiencia en la industria para medir los valores razonables al 31 de diciembre de 2025. Para estimar el valor razonable de las Torres la Entidad considera las transacciones de mercado recientes.

Tasa de descuento para determinar los pagos por arrendamiento

La IFRS 16 requiere que el arrendatario descuenta el pasivo de arrendamiento utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento si esa tasa se puede determinar fácilmente. Si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente, entonces el arrendatario debe usar su tasa de endeudamiento incremental. La tasa incremental de préstamos del arrendatario es la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestado durante un término similar, con una seguridad similar y los fondos necesarios para obtener un activo de un valor similar al activo de derecho de uso en un entorno económico similar.

Existen tres pasos para determinar la tasa incremental de préstamos: (i) determinar una tasa de referencia, (ii) determinar el ajuste por riesgo de crédito y, (iii) determinar el ajuste específico del arrendamiento.

Deterioro del valor de los activos de larga duración

La Entidad tiene grandes cantidades de activos de larga duración, incluyendo propiedades y equipo en los estados de situación financiera. La Entidad debe probar el deterioro del valor de los activos de larga duración cuando las circunstancias indiquen un potencial deterioro en algunos casos al menos de forma anual. El análisis de deterioro para los activos de larga duración requiere que se estime el valor de recuperación del activo, que sería el mayor entre su valor razonable (menos cualquier costo de disposición) y su valor en uso.

Para estimar el valor razonable de un activo de larga duración, la Entidad considera las transacciones de mercado recientes o, si no se pueden identificar dichas transacciones, se usa un modelo de valuación que requiere hacer ciertos supuestos y estimaciones. Igualmente, para estimar el valor en uso de los activos de larga duración, usualmente se hacen varias hipótesis sobre las perspectivas futuras del negocio relacionado con el activo en cuestión y se consideran factores de mercado específicos de ese negocio y se calcula los flujos de efectivo futuros que ese negocio generará.

Con base en este análisis de deterioro del valor de los activos, incluyendo todas las hipótesis y estimaciones relacionadas, así como las guías proporcionadas por las NIIF en relación con el deterioro del valor de los activos de larga duración, el uso de distintos supuestos y estimados puede impactar los resultados reportados por la Entidad. Los supuestos más conservadores de los beneficios futuros anticipados de estos negocios podrían provocar cargos por deterioro del valor de los activos, que reduciría la utilidad neta y disminuiría los valores de los activos del estado de situación financiera de la Entidad. Por el contrario, los supuestos menos conservadores podrían generar cargos por deterioro del valor de los activos inferiores o nulos, mayor utilidad neta y mayor valor de los activos. Las hipótesis clave para determinar el importe recuperable de las UGE de la Entidad.

Disclosure of collateral [text block]

“No aplica”.

Disclosure of claims and benefits paid [text block]

“No aplica”.

Disclosure of credit risk [text block]

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultado de una pérdida financiera para la Entidad, y se origina principalmente sobre las cuentas por cobrar a clientes y sobre los fondos líquidos. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero principalmente en las cuentas por cobrar comerciales. La Entidad evalúa periódicamente las condiciones financieras de sus clientes. La Entidad cree que exista un riesgo significativo de pérdida por una concentración de crédito en su base de clientes, también considera que su riesgo potencial de crédito está adecuadamente cubierto por la alta calificación crediticia de sus contrapartes.

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:

	2026
Activos por impuestos diferidos:	
Provisiones y pasivos acumulados	8,218
Beneficios directos a empleados	19,926
Beneficios al retiro	6,581
Total, de activos por impuestos diferidos	34,725
Pasivos por impuestos diferidos:	
Propiedad y equipo, neto	(250,378)
Superávit por revaluación de activos	7,892,946

Pagos anticipados	3,123
Otros Activos	176,007
Total, pasivos por impuestos diferidos	7,821,699
Impuesto diferido pasivo, neto	7,786,973

Al 31 de marzo de 2026 el impuesto diferido de la operación corresponde a \$ 7,786,973, por lo que corresponde por los certificados inmobiliarios el diferido asciende a \$ 11,636,971.

Al 31 de marzo de 2026, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$936,531, que generó ISR por un importe de \$280,959

Al 31 de diciembre de 2025 se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2025
Cuenta de capital de aportación	39,047
Cuenta de utilidad fiscal neta	21,976,099

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 marzo de 2026, ascendió a \$1,504,673

Disclosure of derivative financial instruments [text block]

La Entidad 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 marzo de 2026, la Entidad ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

Saldos al 31 de	Incrementos	Aplicaciones	Saldos al 31
----------------------------	------------------------	-------------------------	--------------

	diciembre de 2025	del año	(pagos)	de marzo de 2026
Vacaciones	2,358	1,763	1,804	2,317
Prima vacacional	6,119	1,753	1,719	6,153
Gratificación	16,428	66,097	56,021	26,506
Participación de los trabajadores en las utilidades	26,973	6,872	107	33,738
	51,878	76,485	59,651	68,714

Disclosure of fair value measurement [text block]

Valor Razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 Inventarios o el valor en uso de la NIC 36 Deterioro de activos.

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]

Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad") es una sociedad que fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S. A. de C. V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte 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. y Subsidiarias (antes Operadora de Sites Mexicanos, S. A. de C. V.) y subsidiarias, hasta el 15 de marzo de 2022, fue subsidiaria al 99.99% de Telesites, S. A. B. de C. V. (Telesites), debido a la fusión entre estas entidades.

La Entidad 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 marzo de 2026, 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 marzo de 2026, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2026
ISR causado	280,959
ISR diferido	(245,432)
Total, de impuestos a la utilidad	<u><u>35,527</u></u>

Disclosure of issued capital [text block]

Capital contable

a. Al 31 de marzo de 2026 el capital social de acuerdo con los estatutos sociales de la Entidad se integra como sigue:

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

- b.El capital de la Entidad es variable, con un capital contable mínimo fijo de \$21,508 al 31 de marzo de 2026. 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 de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, bajo el número 3495-1.00-2022-001 y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave SITES1.
- c.Al 31 de marzo de 2026 la tesorería de la Entidad contaba con 366,058 miles de acciones Serie A-1, respectivamente para su recolocación en la Bolsa, en términos de los establecido por la Ley de Mercado de Valores.
- d.De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Entidad debe separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de marzo de 2026 la reserva legal asciende a \$3,350.
- e.Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.
- f.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 30 de abril de 2025, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2025 ascendió a \$1,515,234 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 606,509 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- g.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 30 de abril de 2024, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2024 ascendió a \$1,561,561 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 509,765 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- h.Mediante acta de asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 28 de abril de 2023, se decretó un dividendo en efectivo por la cantidad de \$0.50 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la sociedad. El monto del dividendo total pagado durante 2023 ascendió a \$1,585,430 y la subsidiaria fideicomiso pago \$ 532,874 a los accionistas minoritarios durante el mismo ejercicio.
- i.Al cierre del presente reporte el Fideicomiso Opsimex realizó reembolsos de capital por un importe de \$440,000 correspondiente a la parte no controladora.
- j.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%.
- k.Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios
- l.El 20 de abril de 2021, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 2,800 torres, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.
- m.El 23 de julio y el 29 de diciembre de 2020, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 6,500 y 480 torres, respectivamente, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.
- n.Las transacciones anteriores generaron un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 asciende a \$26,611,830, reconocido en el capital contable.

- o. Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de Telcel, como sociedad escidente y Opsimex, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida.
- p. Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 17 de marzo de 2016, se acordó la fusión de Opsimex, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), con el carácter de sociedad fusionada, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad fusionante.
- q. Las transacciones anteriores generaron un saldo que, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 asciende a \$(16,203,640), reconocido en el capital contable.
- r. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Entidad 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.
- s. 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.
- t. 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%.
- u. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

		2025
Capital de aportación	\$	39,047
Cuenta de Utilidad fiscal Neta (CUFIN)		21,976,099

Disclosure of leases [text block]

La Entidad 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.

Al 31 de marzo de 2026, se detallan los valores en libros de los pasivos por derecho de uso reconocidos y los movimientos.

	2026
Arrendamiento de inmuebles	
Activos por derecho de uso	29,514,449
Depreciación activos por derecho	(12,975,990)
Saldos al 31 de marzo de 2026	16,538,459

Al 31 de marzo de 2026, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento

Pasivos por arrendamientos a corto plazo	3,539,868
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	17,058,464
Saldos al 31 de marzo de 2026	20,598,332

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

Disclosure of liquidity risk [text block]

Administración del riesgo de liquidez - La tesorería Corporativa es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo (proyectados y reales), conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Disclosure of loans and advances to banks [text block]

Al 31 de marzo de 2026, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Costo amortizado	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Bank of America, N.A	5.6	01 de marzo de 2028	261,967	(736)	1,436
				261,967	(736)	1,436

Al 31 de marzo de 2026, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.65	22 de julio de 2026	500,000	858
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.39	22 de abril de 2026	300,00	495
Pesos Mexicanos	Préstamo bancario	TIIEF + 0.44	28 de mayo de 2026	400,00	332
				1,200,000	1,684

- (i) Con fecha 23 de febrero de 2023, venció la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América, en esa misma fecha se firmó la carta de extensión de la fecha de terminación entre las partes interesadas en la cual se acordó incrementar la tasa de interés a 5.60% con una nueva fecha de vencimiento al 2 de marzo de 2023.
- (ii) Con fecha 1 de marzo de 2023, se firmó la enmienda número 1 en virtud del contrato de préstamo a plazo no garantizado en el cual se ratifica la tasa de interés de 5.60% y se extiende el plazo a 5 años a partir de la fecha de firma, con vigencia al 1 de marzo de 2028.
- (iii) Con fecha 26 de noviembre.2024, se amortiza una parte del capital de la deuda de Telesites Costa Rica con Bank Of América por un importe de 5,000 dólares.
- (iv) El 5 de noviembre de 2024, el fideicomiso Opsimex 4594 celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$300,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.
- (v) El 20 de noviembre de 2024, la Entidad celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Santander, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$50,000 con fecha de vencimiento al 5 de diciembre de 2024. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Los cuales fueron liquidados en su totalidad con fecha 5 de diciembre 2024.
- (vi) El 5 de diciembre de 2024, la Entidad celebró un contrato de cuenta corriente con Banco Scotiabank, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se le otorgó un préstamo por el importe de \$350,000 con fecha de vencimiento al 3 de junio de 2025. El crédito generó intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado a una tasa equivalente a TIIE 28 días más .45 puntos. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta por pagar ascendió a \$350,000 y un importe de intereses por pagar de \$2,757.

Al 31 de marzo de 2026 la Entidad ha cumplido con todas sus obligaciones de hacer y no hacer para el caso de la deuda Bursátil, los otros préstamos de la Entidad no contienen este tipo de obligaciones.

Disclosure of property, plant and equipment [text block]

La Entidad cuenta principalmente con dos tipos de distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de marzo de 2026 la Entidad tiene un total de 25,068 torres que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

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

Al 31 de marzo de 2026 la propiedad y equipo se integra como sigue:

Descripción	2026
Terrenos y edificios	60,811
Maquinaria	64,690
Vehículos	23,463
Equipo de oficina	10,136
Construcciones en proceso	186,461
Otras propiedades, planta y equipo	95,136,887
Total de propiedades, planta y equipo	95,482,447
Licencias y Software	15,328
Saldos al 31 de marzo de 2026	95,497,775

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, incluyendo la amortización de licencias y software al 31 de marzo de 2026, ascendió a \$1,504,673.

Valor razonable de infraestructura pasiva

La infraestructura pasiva de la Entidad está expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos la depreciación acumulada subsecuente y las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de la infraestructura pasiva de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 se llevaron a cabo por, valuadores independientes de la Entidad, y cuentan con las competencias adecuadas y la experiencia necesaria en la medición del valor razonable de las propiedades en las localidades relevantes. La valuación se realizó conforme a

las Normas Internacionales de Valuación y se basó en transacciones recientes en el mercado de propiedades similares.

El valor razonable de infraestructura pasiva se determinó con base en el enfoque de mercado, que consiste en estimar el valor de la Entidad a partir de la comparación con empresas similares que cotizan en mercados públicos o han sido objeto de transacciones recientes.

Utilizando el Nivel 2 – Técnica de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo del valor razonable, sea directa o indirectamente.

Disclosure of related party [text block]

A continuación, se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo 2026. Todas las entidades son consideradas como asociadas, afiliadas o subsidiarias de la Entidad ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2026
Por cobrar:	
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	1,824
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	-
Claro Costa Rica	-
Saldos al 31 de marzo de 2026	1,824
Por pagar:	
Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.	23
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	507
Operadora CICSA, S.A. de C.V.	5,060
Teléfonos de México S.A.B. de C.V.	29,079
Arneses Eléctricos Automotrices, S.A. de C.V.	-
Saldos al 31 de marzo de 2026	34,690

Durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2026, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

Ingresos:		2026
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	3,909,589
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	164,027
Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	824
Seguros Inbursa, S.A.	Seguros	561

Egresos:

Acolman, S.A. DE C.V.	Arrendamiento de Oficina	2,577
Alquiladora de Casas, S.A. de C.V.	Arrendamiento	34,292
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento	91
Arneses Electricos Automotrices, S.A. de C.V.	Arrendamiento	125
Bajasur, S.A. de C.V.	Arrendamiento	146
Bienes Raices de Acapulco, S.A. de C.V.	Arrendamiento	43
CARSO Infraestructura y Construcción,S.A. de C.V.	Arrendamiento	28
Castilleja, S.A. de C.V.	Arrendamiento	163
Centro Historicode la Ciudad de Mexico, S.A. de C.V.	Arrendamiento	184
Compañía de Telefonos y Bienes Raices, S.A. de C.V.	Arrendamiento	46,219
Concesionaria ETRAM Cuatro Caminos, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Bodega	22
Construcción, Conservación y Mantenimiento Urbano, S.A.	Arrendamiento	136
F/00096 Forum Coatzacoalcoz	Arrendamiento	105
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Fianzas	457
Grupo Inmobiliario Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento	250
Grupo Telvista, S.A. de C.V.	Servicio de Call Center	186
Industrial Afiliada, S.A. de C.V.	Mantenimiento	6,418
Inmobiliaria Insurgentes Acapulco, S.A. de C.V.	Arrendamiento	70
Inmuebles Corporativos Ductin, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Oficina	87
Inmuebles Corporativos e Industrial, S.A. de C.V.	Arrendamiento	208
Inmuebles General, S.A. de C.V.	Arrendamiento	128
Nacional de Cobre, S.A. de C.V.	Arrendamiento	192
Nacional de Conductores Electricos, S.A. de C.V.	Arrendamiento	105
Operadora CICSA, S.A. de C.V.	Arrendamiento	159
Parque Acuatico Nuevo Veracruz	Arrendamiento	62
Plaza Carso II, S.A. de C.V.	Arrendamiento	55
Promotora Inbursa, S.A. de C.V.	Comisiones Gasolina	1,250
Promotora Inmobiliaria Borgru, S.A. de C.V.	Arrendamiento	191
Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	16,593
Sanborn Hermanos, S.A.	Alimentos	1,029
Sears Operadora Mexico, S.A. de C.V.	Arrendamiento	148
Seguros Inbursa, S.A.	Seguros	3,116
Teleconstructora, S.A. de C.V.	Arrendamiento	61
Teléfonos de Mexico, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	7,878
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	152

Bases de preparación de los Estados financieros consolidados y políticas y prácticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS y sus adecuaciones e interpretaciones emitidos por el IASB.

b. *Negocio en Marcha*

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los Estados financieros consolidados de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus Estados financieros consolidados.

c. *Liquidez*

Para asegurar la operación de manera continua, la Entidad ha evaluado los flujos futuros del proyecto y se observa que en los próximos 12 meses no se requerirá solicitar líneas de crédito adicionales debido a que los flujos de efectivo futuros permitirán hacer frente a las obligaciones de corto y largo plazo.

Por lo anterior, la Administración considera que la Entidad seguirá como negocio en marcha en el futuro previsible.

d. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha

que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Al 31 de marzo de 2026, la inversión directa en las principales subsidiarias, las cuales operan principalmente en el segmento de telecomunicaciones y otros negocios relacionados, son las siguientes:

Nombre de las Entidades subsidiarias	País	Tenencia accionaria	Tipo de operación
Fidecomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	Mexico	72.5%	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S. A. (TLC)	Costa rica	100%	Infraestructura

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 1% del total de activos consolidados en el periodo reportado.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- Todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- Los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo
- Los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “*Efecto de conversión de entidades extranjeras*”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

Bases de preparación

Los Estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades y equipos, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

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 Entidad para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Entidad 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.

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Entidad 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 Entidad ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Entidad no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Entidad 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 Entidad sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad estaría requerida a volver a pagar.

Deterioro de activos financieros

La Entidad 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 Entidad 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 Entidad aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por la Entidad.

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 Entidad 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.

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

iii. Compensación de instrumentos financieros

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

- i. La Entidad tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
 - ii. El monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la Entidad, 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo

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.

Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2026 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Licencias y software	15%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica “Enfoque de Mercado” a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 “Propiedades Planta y Equipo”, así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 “Valor Razonable” (en lo sucesivo, la “NIIF 13”).

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 marzo de 2026 la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

Arrendamientos

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

Al comienzo de un contrato, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 15 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro. Véase la política Nota 8) sobre el deterioro del valor de activos no financieros.

(ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 en una 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 Entidad se presentan por separado de los demás pasivos en el estado de situación financiera.

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.

Posiciones fiscales inciertas

La Entidad 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 Entidad 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.

Provisión para el retiro de activos

La Entidad 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.

Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Adicionalmente, en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Impuestos a la utilidad

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta.

3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

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 2025.

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

Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

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.

Adquisición y venta de acciones propias

Las compras de acciones se registran directamente como reducción del capital social a su valor teórico nominal, y la diferencia contra el costo de adquisición se registra contra la reserva para recompra de acciones. Las ventas de acciones se registran directamente como aumento del capital social a su valor teórico nominal, y se consideran al determinar el promedio ponderado de acciones en circulación. La utilidad o pérdida en la venta se registra como prima en recolocación de acciones, y la diferencia contra el precio de venta se registra contra la reserva para recompra de acciones, la cual se incluye en las utilidades retenidas.

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 marzo de 2026 fue preparado bajo el método indirecto.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

La actividad principal de la Entidad 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 Entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Entidad 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.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) que son obligatorias para al año en curso

En el año, el grupo ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos contables

que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.
	Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
	<i>Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7 NIIF 18 NIIF 19</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza Presentación e información a revelar en los estados financieros Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente pueden incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la

NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y

- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura.
- Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
- Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueden tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados

del grupo.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los Estados financieros consolidados de la entidad en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

Disclosure of tax receivables and payables [text block]

Disclosure of trade and other payables [text block]

Disclosure of trade and other receivables [text block]

[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. **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS y sus adecuaciones e interpretaciones emitidos por el IASB.

b. **Negocio en Marcha**

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los Estados financieros consolidados de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus Estados financieros consolidados.

c. **Liquidez**

Para asegurar la operación de manera continua, la Entidad ha evaluado los flujos futuros del proyecto y se observa que en los próximos 12 meses no se requerirá solicitar líneas de crédito adicionales debido a que los flujos de efectivo futuros permitirán hacer frente a las obligaciones de corto y largo plazo. Por lo anterior, la Administración considera que la Entidad seguirá como negocio en marcha en el futuro previsible.

d. **Bases de consolidación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad

actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Al 31 de marzo de 2026, la inversión directa en las principales subsidiarias, las cuales operan principalmente en el segmento de telecomunicaciones y otros negocios relacionados, son las siguientes:

Nombre de las Entidades subsidiarias	País	Tenencia accionaria	Tipo de operación
Fidecomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple	Mexico	72.5%	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S. A. (TLC)	Costa rica	100%	Infraestructura

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 1% del total de activos consolidados en el periodo reportado.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- Todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- Las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- Los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo
- Los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “Efecto de conversión de entidades extranjeras”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

Bases de preparación

Los Estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades y equipos, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

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 Entidad para administrar dichos

activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Entidad 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.

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Entidad 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 Entidad ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Entidad no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Entidad 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 Entidad sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad estaría requerida a volver a pagar.

Deterioro de activos financieros

La Entidad 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 Entidad 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 Entidad aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por la Entidad.

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 Entidad 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.

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

iii. Compensación de instrumentos financieros

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

- La Entidad 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 Entidad, 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo

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.

Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2026 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Licencias y software	15%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica "Enfoque de Mercado" a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 "Propiedades Planta y Equipo", así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 "Valor Razonable" (en lo sucesivo, la "NIIF 13").

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 marzo de 2026 la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

Arrendamientos

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

Al comienzo de un contrato, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 15 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro. Véase la política Nota 8) sobre el

deterioro del valor de activos no financieros.

(ii) *Pasivos por arrendamiento*

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 en una 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 Entidad se presentan por separado de los demás pasivos en el estado de situación financiera.

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.

Posiciones fiscales inciertas

La Entidad 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 Entidad 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.

Provisión para el retiro de activos

La Entidad 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.

Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Adicionalmente, en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Impuestos a la utilidad

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad

disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta.

3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

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 2025.

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

Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

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.

Adquisición y venta de acciones propias

Las compras de acciones se registran directamente como reducción del capital social a su valor teórico nominal, y la diferencia contra el costo de adquisición se registra contra la reserva para recompra de acciones. Las ventas de acciones se registran directamente como aumento del capital social a su valor teórico nominal, y se consideran al determinar el promedio ponderado de acciones en circulación. La utilidad o pérdida en la venta se registra como prima en recolocación de acciones, y la diferencia contra el precio de venta se registra contra la reserva para recompra de acciones, la cual se incluye en las utilidades retenidas.

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 marzo de 2026 fue preparado bajo el método indirecto.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

La actividad principal de la Entidad 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 Entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Entidad 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.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) que son obligatorias para al año en curso

En el año, el grupo ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.
	Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7 NIIF 18 NIIF 19</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza Presentación e información a revelar en los estados financieros Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente pueden incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura.
- Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
- Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueden tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se

permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los Estados financieros consolidados de la entidad en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

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

La Entidad 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 marzo de 2026 fue preparado bajo el método indirecto.

Description of accounting policy for depreciation expense [text block]

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, que corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., se registra a su Valor *razonable*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIC16, "Propiedades, Planta y Equipo". Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Entidad considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su Valor *razonable*. La depreciación es calculada sobre el Valor *razonable* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2026 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Licencias y software	15%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

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

La Entidad no cuenta con instrumentos financieros derivados.

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

La Entidad 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 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 2025.

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

Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

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.

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

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor

neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

Description of accounting policy for financial liabilities [text block]

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 Entidad 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.

Clasificación como deuda o capital.

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

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, que corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., se registra a su Valor *razonable*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIC16, "Propiedades, Planta y Equipo". Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Entidad considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su Valor *razonable*. La depreciación es calculada sobre el Valor *razonable* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2026 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Licencias y software	15%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica "Enfoque de Mercado" a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 "Propiedades Planta y Equipo", así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 "Valor Razonable" (en lo sucesivo, la "NIIF 13").

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 marzo de 2026, 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]

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados al 31 de marzo de 2026 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

Compra de infraestructura pasiva

El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25 en pesos con valor de \$4,105,000 con vencimiento el 06 de julio de 2028. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de tasa variable TIEE Fondeo+0.49 anual.

El 10 de julio de 2025, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie SITES1 25-2 en pesos con valor de \$1,895,000 con vencimiento el 01 de julio de 2032. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 9.58% anual.

El 23 de julio de 2025 los CB's de las emisiones OSM-15 serie 1, OSM-15 R serie 1 y OSM-15 2R serie 1 todo en pesos fueron liquidados en su totalidad por un importe de \$3,500,000 \$3,710,000 y \$2,500,000 respectivamente.

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

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

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

Dividends paid, ordinary shares:	0
Dividends paid, other shares:	0
Dividends paid, ordinary shares per share:	0
Dividends paid, other shares per share:	0
