

**telesites**



Enfocados al  
***futuro***

Informe anual 2017

## Perfil corporativo

Telesites es una empresa mexicana dedicada a construir, instalar, mantener, operar y comercializar diversos tipos de infraestructura pasiva de telecomunicaciones – torres y estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos-. Con más de 15,000 torres distribuidas en las 9 regiones del país, así como en Costa Rica, se consolida como la mayor torrera en México y la segunda más grande en América Latina.

Ante una población que demanda constantemente mayor tráfico de datos, aunado a la rápida evolución de las tecnologías en telecomunicaciones, los operadores de telefonía celular requieren mayor infraestructura para otorgar sus servicios, situación que mantiene un alto potencial de crecimiento hacia adelante para Telesites.

## Contenido

- 3 Semblanza de Telesites
- 4 A nuestros accionistas
- 4 Datos financieros y operativos sobresalientes
- 6 Incrementando el número de torres... y de clientes
- 7 Diversificación geográfica
- 8 Demanda potencial en ascenso
- 9 Resumen operativo
- 10 Gobierno corporativo
- 11 Consejo de administración
- 12 Informe del comité de auditoría y prácticas societarias
- 14 Estados financieros consolidados



**2017 fue un año de crecimiento y logros para Telesites, principalmente en México, ya que, por un lado, se co-ubicaron clientes en más de mil torres y por otro, se incorporaron a nuestro portafolio 815 sitios nuevos. Lo anterior nos permite ofrecer constantemente nuevas ubicaciones, tanto en zonas urbanas como rurales, incrementando así el interés de nuestros clientes actuales y potenciales en nuestra infraestructura. Telesites reitera su compromiso en la generación de valor para nuestros accionistas a través de su servicio de excelencia.**

# Semblanza de Telesites

## Localización de nuestros sitios

### Región ① 756

Baja California  
Baja California Sur

### Región ② 1,128

Sinaloa  
Sonora

### Región ③ 848

Chihuahua  
Durango

### Región ④ 1,771

Coahuila  
Nuevo León  
Tamaulipas

### Región ⑤ 1,827

Colima  
Jalisco  
Michoacán  
Nayarit

### Región ⑥ 1,737

Aguascalientes  
Guanajuato  
Querétaro  
San Luis Potosí  
Zacatecas

### Región ⑦ 2,451

Guerrero  
Oaxaca  
Puebla  
Tlaxcala  
Veracruz

### Región ⑨ 2,802

Ciudad de México  
Estado de México  
Hidalgo  
Morelos

### Región ⑧ 1,746

Campeche  
Chiapas  
Quintana Roo  
Tabasco  
Yucatán



## Tipos de sitios



Arriestrada



Autosportada

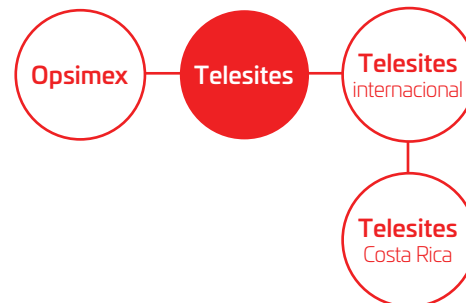


Mástil



Unipolar

## Estructura corporativa



## Línea de tiempo

● Construcción de torres ● Otros eventos



# A nuestros inversionistas



Ciudad de México, a 11 de abril de 2018.

## Asamblea General de Accionistas y Consejo de Administración TELESITES, S.A.B. de C.V.

Presente

En términos del artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en correlación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en mi carácter de Director General de Telesites, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad", la "Compañía" o "Telesites") por este medio tengo el agrado de presentar el informe correspondiente a la marcha de la Sociedad durante el ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2017.

### Panorama económico

Durante 2017 el entorno financiero mundial tuvo un comportamiento menos volátil que el año anterior, aunque con algunos momentos de incertidumbre como la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, la inflación y las tasas de interés en Estados Unidos y México.

La economía estadounidense creció 2.3% durante 2017, impulsada por el incremento de 6.7% en el consumo de bienes duraderos, gracias a la expansión de los salarios reales y el bajo nivel de desempleo, así como por la inversión privada que aumentó 3.2%. La Reserva Federal continuó con la estabilización de su política monetaria aumentando su tasa en 75 puntos base durante 2017, cerrando la tasa de referencia en 1.50%, previendo que la fortaleza de la economía interna de Estados Unidos y la reforma fiscal, presionen la inflación.

En México, el crecimiento del Producto Interno Bruto se ubicó en 2.0%, ligeramente menor a 2016. Las actividades primarias y servicios lograron contrarrestar el decrecimiento marginal de las actividades industriales, resultado principalmente de una menor producción petrolera. El crecimiento de 3.8% del empleo formal y de 7.5% en las remesas en pesos, favorecieron el crecimiento del consumo interno en más de 3%. La inflación se ubicó en 6.8% durante el año, debido a mayores precios de la gasolina y gas, así como de los alimentos durante el año.

El peso se revaluó contra el dólar 5.2% en 2017 cerrando en \$19.70, tocando un máximo de \$22.00 al inicio del mismo.

*Crecimiento del portafolio de torres nuevas integradas en los ingresos de 5.61% (760 torres nuevas en México y 55 en Costa Rica).*

## Datos financieros relevantes

### Datos operativos y financieros 2017

Portafolio al cierre del 2016	14,519
Sitios construidos	815
Portafolio total 2017	15,334
Tenancy Ratio	1.126
Ingresos totales (millones de pesos)	5,855.3
Ingresos por renta de torres (millones de pesos)	3,812.3
EBITDA (millones de pesos)	3,485.3
Margen EBITDA	59.5%

Torres totales  
México y Costa Rica:

15,334



*El EBITDA creció 14.3% anual, alcanzando un margen de 59.5%.*

El déficit comercial se redujo gracias al impulso en las exportaciones hacia Estados Unidos, que aumentaron 8.1% y lograron compensar el incremento en el déficit petrolero que alcanzó 18,402 millones de dólares en 2017. Por su parte, Banco de México siguió con su política monetaria restrictiva para controlar la inflación, aumentando cinco veces la tasa de referencia durante 2017, pasando de 5.75% a 7.25%.

La plataforma manufacturera, fundamental en nuestras exportaciones, las inversiones esperadas para los próximos años en el sector energético, infraestructura y la expectativa de una razonable renegociación del TLCAN, fortalecen al país ante los próximos retos internos y externos, pero todo ello puede verse afectado por la incertidumbre política.

Dentro del sector de telecomunicaciones, cabe destacar el inicio del despliegue de la Red Compartida que tenía como primer objetivo ofrecer cobertura al 30% de la población con una fecha límite al 31 de marzo del 2018, situación que incrementará la demanda de infraestructura en telecomunicaciones durante los próximos 5 años en los que deberá alcanzar al final de este plazo, una cobertura del 92.2% de la población.

#### **Informe sobre los resultados operativos y financieros de la Sociedad.**

A continuación, presento a ustedes algunos comentarios sobre las cifras sobresalientes que muestran los estados financieros al cierre del ejercicio 2017, mismos que se adjuntan al presente informe, incluyendo el dictamen emitido por el Auditor Externo.

Telesites inició el ejercicio 2017 con un portafolio de 14,519 torres generando ingresos. Durante este periodo, se integraron a los ingresos 760 nuevas torres en México y 55 nuevas torres en Costa Rica, alcanzando un portafolio de 15,334 torres generando ingresos, lo que implicó un crecimiento de 5.61% a tasa anual.

Uno de los principales objetivos de la Compañía, es incrementar el número de co-ubicaciones. Durante el año 2017, se logró agregar a los ingresos 1,255 co-ubicaciones de sus clientes, lo que representó un importante avance en este rubro. Cabe señalar que, en México, al amparo de la Oferta de Referencia, Telesites mantiene Convenios Marco

firmados con Telcel, Telefónica, AT&T y Altán. Además de los clientes ya mencionados, la Compañía inició relación comercial con Total Play y Encontrack, quienes, al no ser operadores de telefonía celular, no compiten por las franjas útiles para los espectros de telefonía celular y lo anterior refleja nuestro interés en diversificar la cartera de clientes. Por otro lado, en Costa Rica, Telesites comenzó a co-ubicar tanto con Telefónica Costa Rica, como con el Instituto Costarricense de Electricidad (Organismo gubernamental encargado de las telecomunicaciones y energía eléctrica en dicho país).

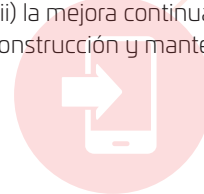
La Compañía registró ingresos totales por 5.9 mil millones de pesos, implicando un crecimiento de 8.1% anual comparado contra el año previo. El EBITDA creció 14.3%, mejorando nuestro margen EBITDA a 59.5% como fruto de las inversiones realizadas en periodos anteriores, así como los 1.4 mil millones de pesos invertidos durante el 2017, derivado de la construcción de torres tanto en México como en Costa Rica.

Vislumbramos un panorama positivo durante este 2018, en el que Telesites continuará mejorando sus márgenes a través de las co-ubicaciones en ambas regiones en las que tiene presencia, así como incrementando el número de torres nuevas.

Nuestra Compañía mantiene centrados sus esfuerzos en la creación de valor a través de: (i) el enfoque en las colocaciones con nuestros clientes; (ii) el crecimiento orgánico en las regiones que tenemos presencia; (iii) la búsqueda de nuevas oportunidades de crecimiento; (iv) la eficiente administración de recursos; (v) el fortalecimiento de relaciones con clientes, proveedores y empleados; (vi) la incorporación de nuevas plataformas para mejorar la atención a nuestros arrendadores; (vii) la mejora continua en nuestros procesos de planeación, construcción y mantenimiento.

Atentamente,

**Ing. Gerardo Kuri Kaufmann**  
Director General  
TELESITES, S.A.B. de C.V.







# *Incrementando* el número de torres... y de clientes

El crecimiento de nuestro portafolio en México, considerando las 760 torres nuevas durante el año, se mantiene como el más grande del país, en donde somos la torrera que construye el mayor número de torres y la que ha presentado el mayor crecimiento en los últimos años. En Costa Rica, desde el inicio del proyecto, se han integrado al portafolio 268 torres y los esfuerzos se mantienen en incrementar el número de co-ubicaciones.

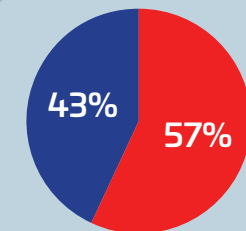
Durante el año 2017 incrementamos también el número de Clientes, con la adición de: Altán, Encontrack y Total Play en México, así como de Telefónica Costa Rica y el Instituto Costarricense de Electricidad. Esto es el resultado del empeño que hemos puesto para diversificar nuestra base de clientes, enfocados principalmente en operadores de telefonía celular, atendiendo también oportunidades con clientes de otros giros.

1,255  
co-ubicaciones  
nuevas



# Diversificación *geográfica*

Debido al crecimiento de las telecomunicaciones en México, la huella geográfica de nuestro portafolio de torres ha podido alcanzar puntos relevantes del país, gracias a ello nuestras torres obtienen un mayor rendimiento potencial, ya que el crecimiento en este año, se dio principalmente en las zonas urbanas dentro de todas las regiones del país, lo que se traduce en ubicaciones atractivas para nuestros clientes y potencialmente únicas.



- Torres en zonas urbanas
- Torres en zonas rurales





# Demanda potencial en **ascenso**

Las necesidades de los consumidores de datos se han duplicado en los últimos 2 años de acuerdo con *The CIU (Competitive Intelligence Unit)*, derivado principalmente del incremento en el uso de internet para la reproducción de video, impulsado a su vez por la mayor utilización de teléfonos inteligentes. Esta situación se ha traducido en demanda de sitios nuevos y co-ubicaciones, en donde Telesites provee infraestructura pasiva de alta calidad, ubicaciones *premium* y servicio de excelencia.

**90%**

penetración móvil en  
México vs ~118% en  
América Latina

Fuente: IFT, 3T17





# Resumen operativo

Ingresos  
**5,855.3**  
millones de pesos

Margen  
**59.5%**

EBITDA  
**3,485.3**  
millones de pesos

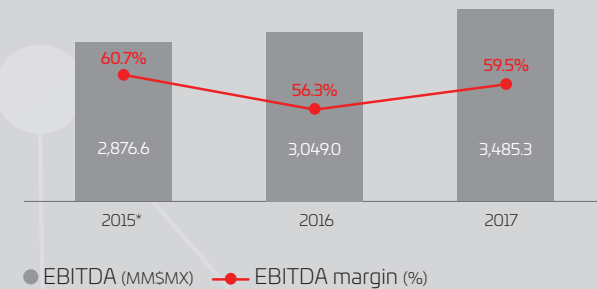
## Resultados

Los ingresos totales de 2017 fueron de 5,855.3 millones de pesos, de los cuales, 3,812.3 millones de pesos, equivalentes al 65.1%, provinieron de la renta de torres. En cuanto a la renta de piso, que se traslada por completo al cliente y no representó ningún uso ni fuente de recursos, ascendió a 1,853.4 millones de pesos.

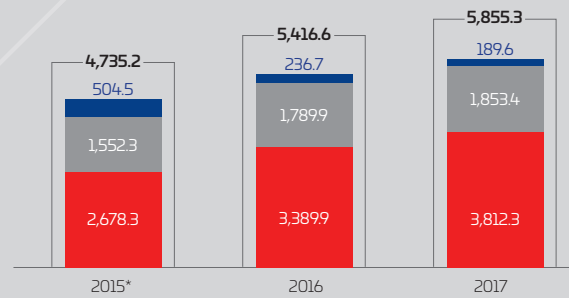
El EBITDA generado durante el año, resultó en un margen de 59.5% con un monto total de 3,485.3 millones de pesos. Al cierre del año que finalizó, la Compañía presentó deuda por 22,483.2 millones de pesos con una posición en caja por 561.5 millones de pesos, con lo cual el resultado de la deuda neta es de 21,921.8 millones de pesos. La razón de apalancamiento Deuda Neta /EBITDA es equivalente a 6.3x.



## EBITDA

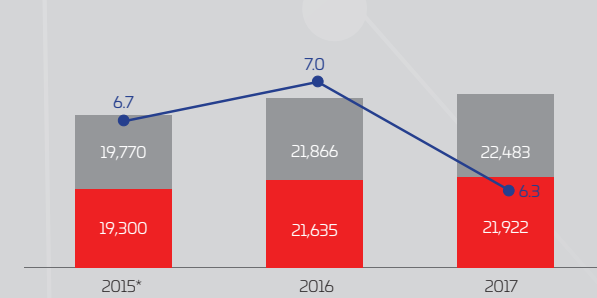


## Ingresos totales (MMSMX)



● Ingreso por torre ● Ingreso por piso ● Otros ingresos

## Deuda



● Deuda total (MMSMX) ● Deuda neta (MMSMX) ● Apalancamiento

\* Los ingresos del 2015 contienen ingresos no recurrentes de \$4381 millones de pesos que se derivaron de un cambio en la estimación de la provisión para el retiro de activos.

# Gobierno **corporativo**



**6**  
consejeros  
propietarios

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

El nombramiento o la reelección de los consejeros propietarios y suplentes se llevan a cabo durante la asamblea general anual de accionistas. De conformidad con la LMV, la asamblea de accionistas debe calificar la independencia de los consejeros, pero la CNBV puede objetar dicha calificación. De conformidad con nuestros estatutos y la LMV, cuando menos el 25% de los consejeros deben ser independientes, actualmente contamos con un porcentaje cercano al 70% de consejeros independientes, lo que supera significativamente el porcentaje requerido por las disposiciones legales. Para que el Consejo de Administración pueda sesionar válidamente deberán estar presentes la mayoría de sus miembros.

Además, nuestros estatutos disponen que los miembros del Consejo de Administración serán nombrados para ocupar su cargo durante un año. Sin embargo, de conformidad con la LGSM los consejeros permanecerán en funciones hasta por treinta (30) días tras el vencimiento de sus cargos cuando sus sustitutos no hayan sido designados o los sustitutos designados no hayan tomado posesión de dichos

cargos. En algunos casos previstos en la LMV, el Consejo de Administración puede nombrar consejeros provisionales y la asamblea de accionistas puede ratificar dichos nombramientos o designar a los sustitutos respectivos.

A continuación, se señalan los nombres de los miembros actuales del Consejo de Administración de TELESITES, su cargo, su experiencia en el negocio, incluyendo otra experiencia como consejero, los cuales fueron ratificados sus nombramientos por el período comprendido de abril 2018 a abril de 2019, mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada el 30 de abril de 2018:

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

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

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

Nombre	Cargo	Tipo de consejero	Años como consejero	% por género
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	2 años	Por el momento la integración es del 100% del sexo masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No Independiente	2 años	
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario	Independiente	2 años	
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	Independiente	2 años	
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario	No Independiente	2 años	
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario	Independiente	2 años	

# Consejo de administración



Consejero	Cargo/Tipo de consejero	Biografía
Juan Rodríguez Torres	Consejero Propietario Independiente	Es ingeniero civil y cuenta con el grado de Maestro en Ingeniería en Planeación e Investigación de Operaciones por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 78 años de edad. Es consejero de Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, consejero en Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex. Consejero en las siguientes sociedades españolas; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y miembro de sus comités, consejero en Cementos Portland Valderribas, S.A. y sus comités, Presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. Es fundador de diversas sociedades dedicadas al sector inmobiliario y del calzado.
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario Independiente	Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 84 años de edad. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México. El ingeniero Díaz fue director general del Instituto Mexicano del Transporte y de 2000 a 2001, fue director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. De 2003 a 2005, se desempeñó como asesor en proyectos de infraestructura de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y actualmente es miembro del consejo de administración de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. e Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario Independiente	Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 78 años de edad. Ha sido presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México y de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría. Actualmente es Director General de Ingeniería y Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V. y funge como Presidente del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Inmuebles Carso, S.A. de C.V.
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario Independiente	Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 66 años de edad. Es notario público número 80 del Estado de México, se ha desempeñado como secretario, vicepresidente y presidente de la Cruz Roja Nacional en varias ocasiones. Asimismo, ha fungido como comisionado ciudadano en la Comisión Estatal Electoral del Estado de México.
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario Relacionado	Es licenciado de Administración de empresas por la universidad Iberoamericana. Tiene 44 años de edad. Maestro en administración de empresas por la Universidad de Boston. De abril de 2002 y hasta la fecha se ha desempeñado como Director General de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C.
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario Relacionado	Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 34 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V., y hasta el mes de abril de 2016 fungió como director general de la misma, y actualmente forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. Elementia, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Cementos Portland Valderribas, S.A., Realia Business, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

# Informe del comité de auditoría y prácticas societarias

**Consejo de administración**  
**TELESITES, S.A.B. de C.V.**  
Presente

En términos del artículo 43, fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y en cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas publicado por el Consejo Coordinador Empresarial, en nombre del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de TELESITES, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad" o "TELESITES"), nos permitimos informar a ustedes sobre las actividades realizadas por este órgano social en el desempeño de sus funciones durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017.

Cabe señalar que una de las responsabilidades fundamentales de la administración de la Sociedad es la emisión de estados financieros elaborados con base en las normas de información financiera aplicable. Dichos estados financieros deben reflejar de manera clara, suficiente y, en su caso, actualizada las operaciones de la Sociedad y las personas morales que ésta controla. Asimismo, la administración de la Sociedad está encargada de implementar sistemas adecuados de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de revelar de manera adecuada y oportuna aquella información relevante para el público inversionista en términos de las disposiciones legales aplicables. Por su parte, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su carácter de órgano auxiliar del Consejo de Administración, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controla, así como la verificación del cumplimiento de la Sociedad de diversos procedimientos operativos y en materia de control interno.

En el desempeño de sus funciones, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ha revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2017 y la opinión del Auditor Externo de la Sociedad respecto de dicha información.

En cumplimiento de las principales funciones de Auditoría se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- a)** En las sesiones periódicas de este órgano social se nos informó de las operaciones realizadas por la Sociedad y las personas morales que ésta controla en ejecución de sus respectivos objetos sociales y los resultados esperados de dichos proyectos.
- b)** Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2017. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.
- c)** Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social de 2017.
- d)** No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2017.

**e)** La Sociedad no requirió la contratación de servicios adicionales o complementarios al Auditor Externo, sin embargo, si se contrataron los servicios de expertos independientes en materia de vidas útiles y valuación de activos, quienes emitieron sus opiniones, mismas que consideramos adecuadas habiendo recomendado al Consejo de Administración su aplicación en la contabilidad de la Sociedad.

**f)** Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, el informe del Auditor Externo, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable. Después de haber discutido su contenido con las personas responsables de su elaboración y de haber escuchado los comentarios del Auditor Externo, quien es responsable de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera, se recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados en la asamblea ordinaria anual de accionistas de la Sociedad, toda vez que consideramos reflejen razonablemente la situación financiera de la Sociedad a la fecha indicada.

**g)** No se realizaron modificaciones y/o autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias, y solo se reflejaron ajustes en las estimaciones contables de la Sociedad derivadas de las opiniones de los expertos independientes contratados para el análisis de las vidas útiles de los activos de la Sociedad.

**h)** Se dio seguimiento a la implementación de políticas y procesos de la Sociedad en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité



fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.

**i)** Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2017 y se dio seguimiento y verificó su cumplimiento.

**j)** Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la LMV.

**k)** Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad como se desprende de la nota correspondiente a las operaciones con partes relacionadas del dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2017.

**l)** Se dio seguimiento a los acuerdos de la asamblea de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad.

Asimismo, y en cumplimiento de las principales funciones en materia de Prácticas Societarias, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

**a)** Evaluamos el desempeño de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias.

**b)** Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones con personas relacionadas de TELESITES y las personas morales que ésta controla, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.

**c)** Se analizó el proceso de remuneración de los empleados de la Sociedad, incluyendo a los directivos relevantes de la misma.

**d)** Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las entrevistas sostenidas con los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social ha sido satisfactorio.

**e)** No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III, inciso f) de la LMV.

**f)** Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

Cabe señalar que no se recibieron observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados o terceros respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa de la Sociedad ni se presentaron denuncias sobre hechos materiales que se estimen irregulares en la administración o hayan generado efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad.

Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, y de la opinión del Auditor Externo de la Sociedad; considerando que los esta-



dos financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2017 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

Manifestamos lo anterior con la finalidad de cumplir con las obligaciones a cargo de este órgano social previstas en la LMV, y con cualquier otra función que nos ha sido o que nos sea encomendada por el Consejo de Administración de la Sociedad, haciendo notar que para la elaboración del presente informe se escuchó a los directivos relevantes de TELESITES.

**Ing. Daniel Díaz Díaz**

Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias  
TELESITES, S.A.B. de C.V.

# Estados financieros **consolidados**

- 15** Informe de los auditores independientes
- 19** Estados consolidados de la situación financiera
- 20** Estados consolidados de resultados integrales
- 21** Estados consolidados de cambios en el capital contable
- 22** Estados consolidados de flujos de efectivo
- 23** Notas a los estados financieros consolidados

# Informe de los **auditores independientes**

## **A la asamblea general de accionistas de TELESITES, S.A.B. de C.V. y subsidiarias**

### **Opinión**

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

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

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

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

### **Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

### **1. Propiedad y equipo**

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

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

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

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

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

## 2. Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos

### Descripción del asunto clave de auditoría

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

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

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

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

## 3. Deuda a corto y largo plazo

### Descripción del asunto clave de auditoría

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

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

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

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

## 4. Provisión para el retiro de activos

### Descripción del asunto clave de auditoría

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

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

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

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



## 5. Reconocimiento de ingresos

### Descripción del asunto clave de auditoría

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

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

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

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

### Otra información

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

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

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

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

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

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

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

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

**C.P.C. José Andrés Marín Valverde**

Ciudad de México  
11 de abril de 2018

# Estados consolidados de **situación financiera**

(cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 561,477	\$ 231,533
Cuentas por cobrar	43,591	3,779
Partes relacionadas (Nota 6)	61,812	104,969
Impuestos por recuperar	29,823	165,715
Otros activos porción corriente (Nota 5)	120,067	144,528
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>816,770</b>	<b>650,524</b>
Activos no corrientes:		
Licencias y software	16,295	8,755
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	43,605,054	43,173,883
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	35,698	28,492
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	160,192	190,001
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 44,634,009</b>	<b>\$ 44,051,655</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda e intereses a corto plazo (Nota 9)	\$ 464,395	\$ 345,486
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	492,321	476,492
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	442,568	430,122
Impuestos y contribuciones por pagar	290,429	77,363
Partes relacionadas (Nota 6)	75,504	190,518
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	5,738	7,505
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>1,770,955</b>	<b>1,527,486</b>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	22,018,851	21,520,659
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,264,347	10,488,050
Beneficios al retiro (Nota 12)	4,452	3,767
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	860,112	831,670
<b>Total de pasivos</b>	<b>34,918,717</b>	<b>34,371,632</b>
Capital contable (Nota 15):		
Capital social	35,000	35,000
Otras partidas de capital	(16,228,640)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,434,710	23,861,672
Otras partidas integrales	981	616
Resultados acumulados	3,160,733	2,962,554
Resultado del año	(687,492)	(951,179)
<b>Total de capital contable</b>	<b>2,473,241</b>	<b>2,011,375</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 44,634,009</b>	<b>\$ 44,051,655</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Ingresos de operación</b>		
Rentas de infraestructura	\$ 5,665,715	\$ 5,179,879
Ingresos por servicios de adecuación	132,677	214,778
Otros ingresos (Nota 2s)	56,905	21,999
	5,855,297	5,416,656
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Depreciación y amortización (Nota 7)	2,042,366	2,557,196
Arrendamientos (Nota 11)	1,863,678	1,734,151
Costos por servicios de adecuación	123,851	201,062
Gastos de operación	362,356	396,896
Otros gastos	20,093	35,530
	4,412,344	4,924,835
Utilidad de operación	1,442,953	491,821
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	22,238	38,250
Intereses devengados a cargo	(1,525,335)	(1,349,273)
Pérdida cambiaria, neta	(479,301)	(235,494)
	(1,982,398)	(1,546,517)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(539,445)	(1,054,696)
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	(148,047)	103,517
Pérdida neta del período	\$ (687,492)	\$ (951,179)
<b>Otras partidas de (pérdida) utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ (426,962)	\$ 1,415,543
Obligaciones laborales, neto de impuestos	206	(86)
Efecto de conversión	159	702
Total de otras partidas de (pérdida) utilidad integral	(426,597)	1,416,159
(Pérdida) utilidad integral del año	\$ (1,114,089)	\$ 464,980
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	3,300,000	3,300,000
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora	\$ (0.21)	\$ (0.28)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



# Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Cifras en miles de pesos mexicanos) (Nota 15)

	Resultados acumulados					Otros resultados				
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Efecto de conversión	Superávit por revaluación de activos	Resultado integral	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 35,000	\$ (16,228,640)	\$ -	\$ 1,478,207	\$ 1,478,207	\$ -	\$ -	\$ 22,446,129		\$ 7,730,696
Creación de reserva legal	-	-	3,359	(3,359)	-	-	-	-	\$ -	-
Efecto de conversión de entidad extranjera	-	-	-	-	-	-	702	-	702	702
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)	(86)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	2,899,890	2,899,890	2,899,890
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,484,347	1,484,347	-	-	(1,484,347)	(1,484,347)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	(951,179)	(951,179)	-	-	-	(951,179)	(951,179)
Utilidad integral del año	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ 464,980	
Saldos al 31 de diciembre de 2016	35,000	(16,228,640)	3,359	2,008,016	2,011,375	(86)	702	23,861,672		9,680,023
Efecto de conversión de entidad extranjera	-	-	-	-	-	-	159	-	\$ 159	159
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	206	-	-	206	206
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	722,396	722,396	722,396
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,149,358	1,149,358	-	-	(1,149,358)	(1,149,358)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	(687,492)	(687,492)	-	-	-	(687,492)	(687,492)
Pérdida integral del año	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ (1,114,089)	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 35,000	\$ (16,228,640)	\$ 3,359	\$ 2,469,882	\$ 2,473,241	\$ 120	\$ 861	\$ 23,434,710		\$ 9,715,292

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Actividades de operación</b>		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (539,445)	\$ (1,054,696)
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación	2,042,366	2,557,196
Intereses devengados a favor	(22,238)	(38,250)
Intereses devengados a cargo	1,525,335	1,349,273
Pérdida cambiaria, neta	479,301	235,494
Costo neto del periodo	708	617
	<u>3,486,027</u>	<u>3,049,634</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(39,812)	(3,161)
Partes relacionadas	(71,857)	(109,681)
Otros activos porción corriente y no corriente	54,270	11,900
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	23,871	178,948
Impuestos y contribuciones por pagar	(339,596)	(1,186,101)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>3,112,903</u>	<u>1,941,539</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Intereses cobrados	22,238	38,250
Licencias y software	(9,796)	(8,755)
Propiedad y equipo	(1,410,845)	(2,801,931)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>(1,398,403)</u>	<u>(2,772,436)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda a corto plazo obtenida	1,672,772	344,963
Pago de deuda a corto plazo	(1,555,000)	(1,000,000)
Emisión de deuda a largo plazo	-	2,500,000
Premio por emisión de deuda	-	3,156
Intereses pagados por deuda a corto plazo	(15,930)	(9,575)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	(1,486,398)	(1,246,393)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	<u>(1,384,556)</u>	<u>592,151</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes	329,944	(238,746)
Efectivo y equivalentes al principio del año	231,533	470,279
Efectivo y equivalentes al final del año	\$ <u>561,477</u>	\$ <u>231,533</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Notas a los **estados financieros consolidados** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

## **I. Información corporativa y eventos relevantes**

### **II. Información corporativa**

Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo “Telesites” o “la Compañía”), fue constituida en la Ciudad de México, el 19 de octubre de 2015, como resultado de la escisión de América Móvil, S.A.B. de C.V. (AMX). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres tales como pisos, techos y azoteas para la instalación de equipos de transmisión y recepción y equipos auxiliares (tales como plantas de luz o baterías de respaldo, sistemas de aire acondicionado, alarmas y otros aparatos) de telecomunicaciones.

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

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 203, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 11 de abril de 2018.

### **II. Eventos relevantes**

#### **a) Constitución de sociedades**

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

El 19 de octubre de 2015, después de haber obtenido las autorizaciones necesarias por parte del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT) y del Servicio de Administración Tributaria (SAT), se creó Telesites, como resultado de la escisión de AMX, siendo su principal actividad la de compañía controladora del grupo.

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

El 5 de noviembre de 2015, se creó Telesites Internacional, S.A. de C.V. (Teleint), como sub controladora de la inversión en compañías en el extranjero.

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

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

**Demonsa, S.A. de C.V.**

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

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

El 14 de diciembre de 2015, se creó Telesites Costa Rica, S.A. (TLC), su principal actividad es el arrendamiento de torres y espacios físicos para infraestructura pasiva a diversos operadores en Costa Rica.

Telesites Colombia, S.A.S.

El 5 de enero de 2016, se creó Telesites Colombia, S.A.S. (TCO), su principal actividad es el arrendamiento de torres y espacios físicos para infraestructura pasiva a diversos operadores en Colombia, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, TCO no tuvo operaciones.

## b) Fusión

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

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

### a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

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

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

### b) Consolidación

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

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

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

Nombre de la Compañía	% de participación directa o indirecta al diciembre de al 31 de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2017	2016			
<b>Sub-Controladora</b>					
Telesites Internacional, S.A. de C.V.	100%	100%	México	Noviembre 2015	Sub-controladora
<b>Infraestructura</b>					
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	100%	100%	México	Enero 2015	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A.	100%	100%	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.	100%	100%	Colombia	Enero 2017	Infraestructura
<b>Servicios</b>					
Demonsa, S.A. de C.V.	100%	99.99%	México	Enero 2015	Servicios

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

#### **Ingresos por rentas**

Los ingresos por rentas de infraestructura pasiva se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se devengan las rentas con base en los términos establecidos en los contratos de arrendamiento relativos. Las rentas son revisadas e incrementadas en función al comportamiento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y son establecidas en función a las características de los espacios arrendados en donde se encuentra la infraestructura pasiva.

### **d) Uso de estimaciones**

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

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

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

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

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



## Compensación de instrumentos financieros

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

## Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

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

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

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

### f) Efectivo y equivalentes

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

### g) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2017 y 2016 son las siguientes:

	2017	2016
Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%	6.25% y 5%
Equipo de computo	30%	30%
Equipo de transporte	25%	25%
Otros equipos	10%	10%

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **h) Licencias y software**

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

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

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

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

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

#### **j) Arrendamientos**

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

##### **- Arrendamientos operativos**

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

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

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

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

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

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

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

#### **m) Beneficios a empleados**

Los costos de 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 2017.

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

#### **n) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)**

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

#### **o) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

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

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

#### **p) Pérdida por acción**

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

#### **q) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron preparados bajo el método indirecto.

## r) Concentración de riesgo

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

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

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

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

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

## s) Presentación del estado de resultados

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

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

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Asesoría técnica	\$ 56,834	\$ -
Otros	71	79
Cancelación de provisiones de ejercicios anteriores	-	14,676
Venta de equipo de transporte	-	7,244
	<b>\$ 56,905</b>	<b>\$ 21,999</b>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

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

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

#### **NIIF 16, Arrendamientos**

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

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

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

La contabilización para el arrendador permanece sustancialmente sin cambios con relación a las disposiciones de la actual NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos que utilizan el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 distinguiendo entre las dos modalidades de arrendamiento: arrendamiento operativo y financiero. La NIIF 16 también requiere para arrendatarios y arrendadores más extensas revelaciones que la NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada está permitida, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retrospectivo completo o un enfoque retrospectivo modificado.

Para la adopción de esta norma, se esperan impactos importantes, debido principalmente a que la Compañía tiene una gran cantidad de arrendamientos contabilizados como operativos, que podrán generar un cambio en su contabilización en el momento de la adopción.



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

Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y de la NIC 38 Activos Intangibles de que los ingresos reflejan un patrón de obtención de beneficios económicos originados por la explotación de un negocio (del cual forma parte el activo), más que los beneficios económicos que se consumen por el uso del activo. Por tanto, no se puede amortizar las Propiedades, Planta y Equipo utilizando un método de amortización basado en los ingresos y sólo puede utilizarse en muy limitadas circunstancias para amortizar los activos intangibles. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva y no han tenido impacto en la Compañía, dado que no se ha utilizado un método de amortización basado en los ingresos.

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas y que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2017:

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

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

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

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

### 4. Efectivo y equivalentes

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

	2017	2016
Caja	\$ 48	\$ 52
Bancos	550,528	216,836
Inversiones de realización inmediata	10,901	14,645
	\$ 561,477	\$ 231,533

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

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

	2017	2016
Anticipo a proveedores	\$ 77,900	\$ 83,623
IVA pendiente de pago neto	36,247	59,012
Seguros pagados por anticipado	4,627	1,893
Cuotas y suscripciones	1,293	-
Total otros activos porción corriente	\$ 120,067	\$ 144,528
Depósitos en garantía	\$ 103,172	\$ 97,388
Rentas pagadas por anticipado	57,020	92,613
Total otros activos porción no corriente	\$ 160,192	\$ 190,001

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Todas las compañías son consideradas como asociadas o afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2017	2016
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 51,411	\$ 104,969
Claro Costa Rica, S.A. <sup>(vii)</sup>	10,401	-
	\$ 61,812	\$ 104,969
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(ii)</sup>	\$ 66,574	\$ 185,847
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(v)</sup>	8,854	4,300
Otras partes relacionadas	76	371
	\$ 75,504	\$ 190,518

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2017	2016
<b>Ingresos:</b>			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 5,475,896	\$ 5,013,831
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	129,225	214,778
Claro Costa Rica, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vii)</sup>	78,625	39,093
Comunicación celular, S.A. Comcel SA,	Asesoría	56,834	-
<b>Egresos:</b>			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(ii)</sup>	345,124	160,213
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(iii)</sup>	125,840	271,392
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iv)</sup>	38,669	30,410
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	28,920	3,707
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(vi)</sup>	1,349	-

<sup>(i)</sup> El día 8 de marzo de 2017, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato para el arrendamiento de su infraestructura pasiva y servicios de adecuación con Telcel, celebrado el día 23 de marzo de 2015, en el cual se establece una extensión a la vigencia original del Convenio Marco, para quedar en 10 años, es decir con fecha de terminación el 4 de enero de 2025. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos; los servicios de adecuación corresponden a todas aquellas modificaciones a la infraestructura pasiva solicitada por el cliente. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$5,605,121 y \$5,228,609, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendió a \$51,411 y \$104,969, respectivamente.

- (ii) Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A de C.V. (CICSA), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$345,124 y \$160,213, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$66,574 y \$185,847, respectivamente.
- (iii) Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales y terrenos, para la infraestructura pasiva con Telcel, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento ascendió a \$125,840 y \$271,392, respectivamente.
- (iv) Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa (Inbursa), el importe cargado a resultados por concepto de seguros ascendió a \$38,669 y \$30,410, respectivamente.
- (v) Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la Compañía realizó operaciones para el mantenimiento preventivo de la infraestructura pasiva con PC Industrial, S.A. de C.V. (PCIS), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$28,920 y \$3,707, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$8,854 y \$4,300 respectivamente.
- (vi) Durante el ejercicio de 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales para la infraestructura pasiva con Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (Sanborns), el importe cargado a resultados por dicho concepto, ascendió a \$1,349.
- (vii) Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Claro Costa Rica, S.A. (Claro), el importe cargado a resultados por dicho concepto, ascendió a \$78,625 y \$39,093 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017, el importe de la cuenta por cobrar a Claro ascendió a \$10,401.

## 7. Propiedad y equipo, neto

La Compañía cuenta principalmente con dos tipos distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen la capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene un total de 14,976 torres (14,302 torres al 31 de diciembre de 2016) que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

La infraestructura pasiva está ubicada principalmente dentro de la República Mexicana, distribuida en nueve regiones celulares definidas en la regulación del sector de telecomunicaciones. En Costa Rica se tienen 267 torres al 31 de diciembre de 2017 (166 torres al 31 de diciembre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
<b>Inversión:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	40,365,776	4,976	6,789	294,624	711	40,672,876
Altas	2,954,276	6,703	6,198	2,758,066	33,326	5,758,569
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	4,142,701	-	-	-	-	4,142,701
Bajas	-	(4,848)	-	(2,954,276)	-	(2,959,124)
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 47,462,753	\$ 6,831	\$ 12,987	\$ 98,414	\$ 34,037	\$ 47,615,022
Altas	1,306,123	2,631	13,758	1,408,071	23,916	2,754,499
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,013,915	-	-	-	-	1,013,915
Bajas	(18,079)	(1,373)	-	(1,306,123)	-	(1,325,575)
Al 31 de diciembre de <b>2017</b>	49,764,712	8,089	26,745	200,362	57,953	50,057,861
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 2,320,279	\$ 2,042	\$ 459	\$ -	\$ -	\$ 2,322,780
Depreciación del periodo	2,527,229	1,717	1,718	-	-	2,530,664
Bajas	-	(2,485)	-	-	-	(2,485)
Al 31 de diciembre de 2016	4,847,508	1,274	2,177	-	-	4,850,959
Depreciación del periodo	2,006,348	1,888	3,323	-	-	2,011,559
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de <b>2017</b>	\$ 6,853,856	\$ 3,162	\$ 5,500	\$ -	\$ -	\$ 6,862,518
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 337,672	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 337,672
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(26,532)	-	-	-	-	(26,532)
Aumento del año	98,680	-	-	-	-	98,680
Al 31 de diciembre de 2016	409,820	-	-	-	-	409,820
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(28,551)	-	-	-	-	(28,551)
Aumento del año	28,442	-	-	-	-	28,442
Al 31 de diciembre de <b>2017</b>	\$ 409,711	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 409,711
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de <b>2017</b>	\$ 43,320,567	\$ 4,927	\$ 21,245	\$ 200,362	\$ 57,953	\$ 43,605,054
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 43,025,065	\$ 5,557	\$ 10,810	\$ 98,414	\$ 34,037	\$ 43,173,883

El gasto por depreciación de propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendió a \$2,042,366 y \$2,557,196, respectivamente.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2017	2016
Saldo al 1 de enero de	\$ 831,670	\$ 732,990
Incremento por altas de infraestructura pasiva	28,442	98,680
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	\$ 860,112	\$ 831,670

Al 31 de diciembre de 2017, la revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento no tuvo como resultado un cambio en estas variables, respecto al periodo anterior.

## 9. Deuda a corto y a largo plazo

Integración de la deuda		2017	2016
Préstamos bancarios	Corto plazo	\$ 464,395	\$ 345,486
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	22,068,347	21,576,196
Costo amortizado		(49,496)	(55,537)
		22,018,851	21,520,659
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	492,321	476,492
Total de deuda		\$ 22,975,567	\$ 22,342,637

### a) Emisión de Certificados Bursátiles

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

- i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 2020. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 0.5% más TIE a 28 días.
- iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en Udis con valor de \$7,000,000 (1,324,169 Udis), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi) El 28 de febrero de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's serie OSM-00217 y OSM -00117 en pesos, con valor de \$350,000 y \$505,000, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 116,229
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	123,203
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,021
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	8,250
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,366,196	145,789
		\$ 21,576,196	\$ 476,492

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, el valor de la Udi fue de \$5.9345 y \$5.5628, respectivamente. Al 11 de abril de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$6.0325.

#### Amortizaciones

Las emisiones serie 1 (OSM-15, OSM-15R, OSM-15 2R) en pesos, serie 2 (OSM-152) en pesos y serie 3 (OSM-15U) en Udis, no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.



## b) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A. <sup>(iv)</sup>	1.625%+Libor	12 de enero de 2018	\$ 440,646	\$ 1,129
	Bank of America, N.A. <sup>(v)</sup>	1.625%+Libor	12 de enero de 2018	22,612	8
	Deuda total			\$ 463,258	\$ 1,137

Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A. <sup>(i)</sup>	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	\$ 290,734	\$ 458
	Bank of America, N.A. <sup>(ii)</sup>	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	27,424	60
	Bank of America, N.A. <sup>(iii)</sup>	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	26,805	5
	Deuda total			\$ 344,963	\$ 523

<sup>(i)</sup> El 9 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con Bank of América, N.A. (BOFA), por la cantidad de 14,100 Dólares Americanos (USD) (\$290,734) con vencimiento el 28 de febrero de 2017. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.

<sup>(ii)</sup> El 30 de noviembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,330 USD (\$27,424), con vencimiento el 28 de febrero de 2017. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.

<sup>(iii)</sup> El 28 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,300 USD (\$26,805), con vencimiento el 28 de febrero de 2017. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.

<sup>(iv)</sup> El 30 de noviembre de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 22,410 USD (\$440,646), con vencimiento el 12 de enero de 2018. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.

<sup>(v)</sup> El 27 de diciembre de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de \$1,150 USD (\$22,612), con vencimiento el 12 de enero de 2018. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.

El 1 de agosto de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 14 de septiembre de 2017. El crédito generó intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.53 puntos base a la TIIE a 28 días.

Durante el ejercicio 2017, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander por \$400,000.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2017		2016	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 22,018,851	\$ 21,394,032	\$ 21,520,659	\$ 21,231,322

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

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

## 11. Arrendamientos

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

	2017
2018	\$ 2,048,959
2019	2,252,660
2020	2,476,612
2021	2,722,829
2022	2,993,524
Total	\$ 12,494,584

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo, ascendió a \$1,863,678 y \$1,734,151, respectivamente.

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el costo neto del periodo, las obligaciones por beneficios definidos, relacionados con los planes post-empleo (prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido), se integran como sigue:

### a) Costo neto del periodo

	2017		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 264	\$ 159	\$ 423
Costo financiero	187	98	285
Costo neto del periodo	\$ 451	\$ 257	\$ 708

	2016		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 240	\$ 132	\$ 372
Costo financiero	159	86	245
Costo neto del periodo	\$ 399	\$ 218	\$ 617

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

	Retiro	Terminación	Total
<b>Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):</b>			
PNBD al 31 de diciembre de 2015	\$ 1,199	\$ -	\$ 1,199
Remediaciones del periodo	-	2,182	2,182
Costo laboral del servicio actual	132	240	372
Costo financiero	86	159	245
Beneficios pagados	(108)	-	(108)
Pérdida (ganancia) actuarial	8	(131)	(123)
PNBD al 31 de diciembre de 2016	1,317	2,450	3,767
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	264	159	423
Costo financiero	187	98	285
Beneficios pagados	(194)	-	(194)
Pérdida (ganancia) actuarial	227	(56)	171
PNBD al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,801	\$ 2,651	\$ 4,452

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

	2017		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,607	\$ 2,845	\$ 4,452
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 1,607	\$ 2,845	\$ 4,452
	2016		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,317	\$ 2,450	\$ 3,767
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 1,317	\$ 2,450	\$ 3,767

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

	2017	2016
<b>Hipótesis financieras</b>		
Tasa de descuento	7.75%	7.64%
Tasa de incremento salarial esperado	4.00%	4.00%
Tasa de inflación	3.50	3.50
<b>Hipótesis biométricas</b>		
Mortalidad	EMSSA 2019	EMSSA 2009
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

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

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

## 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2017	2016
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 306,926	\$ 319,974
Rentas por pagar	79,023	92,684
Provisiones y pasivos acumulados	56,619	17,464
Total	\$ 442,568	\$ 430,122

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

## 15. Capital contable

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

Serie	Capital	2017	
		Acciones	Importe
B-1	Mínimo, fijo	4,774,486,209	\$ 35,000

- b) El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$35,000, representado por un total de 4,774,486,209 acciones nominativas y sin valor nominal; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.
- c) Al 31 de diciembre de 2017, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su colocación, en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.
- d) El 28 de abril de 2016, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de aprobó la conversión de la totalidad de las acciones nominativas, de la Serie "L" de voto limitado, las acciones comunes de la Serie "A" y "AA", todas ellas sin expresión de valor nominal representativas del capital social de la Compañía en acciones Serie "B-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Por cada acción de la Serie "L", "A" o "AA" que fue entregada, los tenedores recibieron una acción Serie "B-1".
- e) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la reserva legal asciende a \$3,359.
- f) 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.
- g) Derivado de la Reforma fiscal 2014, los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

## 16. Impuestos a la utilidad

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

Para el ejercicio fiscal 2017, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2017	2016
ISR causado	\$ 688,644	\$ 534,516
ISR diferido	(540,597)	(638,033)
Total de impuestos a la utilidad	\$ 148,047	\$ (103,517)

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

	2017	2016
Al 1 de enero	\$ (10,459,558)	\$ (9,854,818)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	540,597	638,033
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	182,894	(606,624)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	(492,582)	(636,149)
Al 31 de diciembre	\$ (10,228,649)	\$ (10,459,558)

d) A continuación se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2017	2016
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	(82)	(25)
Propiedad y equipo, neto	25	7
Partidas no deducibles	(1)	(1)
Otras partidas	1	(1)
Tasa efectiva	(27)%	10%



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

	2017	2016
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 17,811	\$ 5,959
Rentas por pagar a personas físicas	11,385	16,716
Costo amortizado	1,640	2,372
Beneficios directos a empleados	1,721	2,252
Beneficios al retiro	1,336	1,130
Pérdidas fiscales	1,805	63
<b>Total de activos por impuestos diferidos</b>	<b>35,698</b>	<b>28,492</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	204,217	233,080
Superávit por revaluación de activos	10,043,447	10,226,431
Rentas pagadas por anticipado	16,168	27,451
Pagos anticipados	515	1,088
<b>Total de pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>10,264,347</b>	<b>10,488,050</b>
Impuesto diferido pasivo, neto	\$ 10,228,649	\$ 10,459,558

f) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$2,295,480 y \$1,781,720, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$688,644 y \$534,516, respectivamente.

g) Pérdidas fiscales consolidadas pendientes de amortizar

Las pérdidas fiscales consolidadas podrán amortizarse con las utilidades futuras, en un plazo de diez años. Para estos efectos se actualizan de acuerdo a lo establecido por la LISR. Al 31 de diciembre de 2017, las pérdidas fiscales consolidadas de la Compañía se integran como sigue:

Año de la pérdida	Monto de las pérdidas actualizadas	Fecha de expiración
2016	\$ 6,005	2026
2017	12	2027
	\$ 6,017	

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

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ 39,194	\$ 36,708
Cuenta de utilidad fiscal neta	11,029	10,329

## 17. Contingencias y compromisos

Desde 2013, en México se ha desarrollado un nuevo marco legal para la regulación de telecomunicaciones y radiodifusión. Este nuevo marco legal está basado en un paquete constitucional de reformas aprobadas en junio de 2013 e implementadas en julio de 2014, estableciendo una nueva Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y una Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano que reemplaza al marco actual.

Se creó el IFT con el objetivo de, entre otras cosas, promover y regular el acceso a la infraestructura en telecomunicaciones y radiodifusión (incluyendo infraestructura pasiva).

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

En marzo de 2014, el IFT publicó una resolución (“la Resolución”) declarando que América Móvil y Telcel, entre otros, comprendían un “grupo de interés económico” que constituye un agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones. El IFT ha impuesto medidas específicas a América Móvil y Telcel, algunas de las cuales establecen la obligación del otorgamiento de acceso y compartición de la infraestructura pasiva. En el caso de Telcel, la infraestructura pasiva comprende el espacio en las torres construidas, así como el espacio en torres en donde equipo de telecomunicaciones esté instalado.

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

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución (“la Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, pueden ser consideradas como menores o de poca relevancia.

### Oferta de Referencia

En los términos de la Resolución y del nuevo marco legal, se elaboraron dos Ofertas de Referencia (“Oferta”); una primera con vigencia al 31 de diciembre de 2015 y la segunda con una vigencia al 31 de diciembre de 2017, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva está obligada a dar cumplimiento a la Resolución.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en diciembre de 2017, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años. Cabe mencionar que, de acuerdo a la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta, misma que entrará en vigor el 1 de enero del año siguiente a su presentación, con independencia a lo anterior, los operadores podrán acordar la firma de la Oferta con una duración mayor a la vigencia de la Oferta respectiva.

### Torres y Antenas

La Compañía está sujeta a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en multas. La Compañía considera que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

## 18. Segmentos

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada principalmente en los distintos estados de la república mexicana y en localidades en el extranjero. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados los segmentos de negocio de la Compañía se encuentran dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

Región	Estados de la República Mexicana	2017		2016	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 279,847	\$ 102,777	\$ 248,470	\$ 98,714
2	Sinaloa y Sonora	402,059	110,083	371,751	117,017
3	Chihuahua y Durango	270,786	82,380	237,772	67,073
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	689,065	189,609	615,434	196,537
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	662,764	213,085	605,630	210,763
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	671,966	233,071	625,165	233,409
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	860,934	273,719	800,772	272,573
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	603,134	176,216	554,804	171,545
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,146,535	449,017	1,080,988	350,212
	Total República Mexicana	\$ 5,587,090	\$ 1,829,957	\$ 5,140,786	\$ 1,717,843
<b>Otras localidades en el extranjero</b>					
1	Costa Rica	78,625	33,721	39,093	16,308
	Total localidades en el extranjero	78,625	33,721	39,093	16,308
	Total	\$ 5,665,715	\$ 1,863,678	\$ 5,179,879	\$ 1,734,151

## 19. Eventos subsecuentes

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

El 23 de febrero de 2018, la Compañía renovó la deuda a corto plazo por la totalidad de los dos préstamos bancarios que tenía contratados con BOFA, por un importe de 24,000 USD, con un nuevo vencimiento al 23 de febrero de 2023, a una tasa anual equivalente a 4.52%.

# Información a **inversionistas**

## **Relación con Inversionistas:**

Rafael Rogelio Barradas Servín  
relacionconinversionistas@telesites.com.mx

## **Información sobre acciones:**

La serie B1 de Telesites, S.A.B de C.V. se encuentra listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo el símbolo "SITES".

## **Dirección en internet:**

<https://www.telesites.com.mx/>

## **Oficinas Centrales:**

Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 2 Ofic. 203, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000 Miguel Hidalgo, Ciudad de México

# Información a **inversionistas**

## **Relación con Inversionistas:**

Rafael Rogelio Barradas Servín  
relacionconinversionistas@telesites.com.mx

## **Información sobre acciones:**

La serie B1 de Telesites, S.A.B de C.V. se encuentra listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo el símbolo "SITES".

## **Dirección en internet:**

<https://www.telesites.com.mx/>

## **Oficinas Centrales:**

Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 2 Ofic. 203, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000 Miguel Hidalgo, Ciudad de México