

# telesites

**TELESITES, S.A.B. DE C.V.**

**LAGO ZÚRICH NÚM. 245, EDIFICIO PRESA FALCÓN, PISO 14,  
COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11529, CIUDAD DE MÉXICO.  
<http://www.telesites.com.mx/>**

**3,300'000,000 acciones Serie “B-1”, ordinarias, nominativas, sin expresión de  
valor nominal representativas del capital social en circulación al 31 de diciembre  
de 2016:**

**Clave de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores: “SITES”**

Los valores de TELESITES, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

**REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES  
DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A  
OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES POR EL AÑO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.**

## ÍNDICE

	<b>Página</b>
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>4</b>
a) Glosario de términos y definiciones	4
b) Resumen ejecutivo	7
c) Factores de riesgo	13
d) Otros valores	28
e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores	28
f) Documentos de carácter público	28
<b>2. LA COMPAÑÍA</b>	<b>29</b>
a) Historia y desarrollo de la Emisora	29
b) Descripción del negocio	32
i. Actividad principal	32
ii. Canales de distribución	38
iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos	39
iv. Principales clientes	39
v. Legislación aplicable y situación tributaria	40
vi. Recursos humanos	42
vii. Desempeño ambiental	43
viii. Información del mercado	43
ix. Estructura corporativa	43
x. Descripción de los principales activos	44
xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	44
xii. Acciones representativas del capital social	44
xiii. Dividendos	45
<b>3. INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>46</b>
a) Información financiera seleccionada	46
b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	48
c) Informe de créditos relevantes	49
d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora	51
i. Resultados de la operación	51
ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital	53
iii. Control interno	55
iv. Operaciones con instrumentos derivados	55
e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas	56

<b>4. ADMINISTRACIÓN</b>	58
a) Auditores externos	58
b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés	59
c) Administradores y accionistas	60
d) Estatutos sociales y otros convenios	65
<b>5. MERCADO ACCIONARIO</b>	68
a) Estructura Accionaria	68
b) Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores	68
c) Formador de Mercado	68
<b>6. PERSONAS RESPONSABLES</b>	
<b>7. ANEXOS</b>	
a) Estados financieros consolidados y dictaminados de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2016 e informe del Auditor Externo.	
b) Estados financieros consolidados y dictaminados de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 e informe del Auditor Externo.	
c) Informe anual del Comité de Auditoría de la Telesites por los ejercicios sociales de 2016 y 2015.	

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### a) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente Reporte Anual, tendrán los significados en singular o plural que a continuación se les atribuye.

“Acciones AMX”	Significa todas o cualquiera de las acciones representativas del capital social de América Móvil, indistinto de su serie.
“Acciones TELESITES”	Significa todas o cualquiera de las acciones representativas del capital social de TELESITES, indistinto de su serie.
“América Móvil o AMX”	Significa América Móvil, S.A.B. de C.V.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Circular Única” o “CUE”	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, así como sus modificaciones.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
“Compañía”, “Emisora” o “TELESITES”	Significa Telesites, S.A.B. de C.V.
“Escisión de América Móvil”	Significa aquella escisión mediante la cual América Móvil traspasó activos, pasivos y capital a TELESITES.
“Escisión de Sercotel”	Significa aquella escisión mediante la cual Sercotel traspasó activos, pasivos y capital a Promotora.
“Escisión de Telcel”	Significa aquella escisión mediante la cual Telcel traspasó activos, pasivos y capital a OPSIMEX.
“Estados Unidos o E.U.A.”	Significa los Estados Unidos de América.
“Familia Slim”	Significa el ingeniero Carlos Slim Helú y sus hijos e hijas, los cuales son considerados como un grupo de personas en términos de lo establecido en la LMV (como dicho término se define más adelante).
“Fideicomiso de Control”	Significa el fideicomiso F/0126 de Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, que de acuerdo a la información pública disponible, es titular de acciones de la serie “B-1” de TELESITES en beneficio de la Familia Slim.

“INDEVAL”	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Infraestructura de Sitios” o “Infraestructura Pasiva”	Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación y operación de equipos de radiofrecuencia.
“Instituto o IFT”	Significa el Instituto Federal de Telecomunicaciones.
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“LFTR”	Significa la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.
“LGSM”	Significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“MM”	Millones.
“NIIFs”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (por sus siglas en inglés, “IFRS”), emitidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (por sus siglas en inglés, “IASB”).
“Oferta de Referencia de Torres 2015”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT mediante resolución P/IFT/051114/376 de fecha 5 de noviembre de 2014, vigente hasta el 31 de diciembre de 2015.
“Oferta de Referencia de Torres 2016-2017”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT mediante resolución P/IFT/EXT/241115/173 de fecha 24 de noviembre de 2015, que estará vigente entre el 1 de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2017, misma que puede ser consultada ingresando a la siguiente dirección electrónica en Internet: <a href="http://www.telesites.com.mx/Opsimex/ofertaaucip">www.telesites.com.mx/Opsimex/ofertaaucip</a>

“Oferta de Referencia de Torres”	Indistintamente la Oferta de Referencia de Torres 2015 y la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017.
“OPSIMEX”	Significa Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.
“Promotora”	Significa Promotora de Sites, S.A. de C.V.
“Ps”, “\$” o “Pesos”	Significa Pesos Mexicanos, moneda de curso legal en México.
“Reporte Anual”	Significa el presente Reporte Anual, elaborado en términos del anexo N de la Circular Única.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“SAT”	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
“Sercotel”	Significa Sercotel, S.A. de C.V., una subsidiaria directa de América Móvil.
“Telcel”	Significa Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V., una subsidiaria indirecta de América Móvil.
“Telmex”	Significa Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., una subsidiaria indirecta de América Móvil.

*Términos tales como “somos”, “nosotros” y “nuestros” hacen referencia conjunta a TELESITES y a su subsidiaria indirecta OPSIMEX, a menos que en el contexto se indique lo contrario.*

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## b) RESUMEN EJECUTIVO

### **Información General sobre TELESITES**

Telesites, S.A.B. de C.V., es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida (i) mediante escritura pública número 55,433 de fecha 19 de octubre de 2015, ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, notario público número 18 del Distrito Federal, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, notaria pública número 195 del mismo Distrito, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 548205-1 el 10 de diciembre de 2015; y (ii) como resultado de la Escisión de América Móvil como una nueva unidad de negocio, la cual permitirá, a través de su subsidiaria OPSIMEX, que la Infraestructura de Sitios que en su momento fue propiedad de Telcel sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una mejor opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones.

Telesites opera en México, el cual es nuestro mercado principal, así como en Costa Rica. No obstante, continuamente evaluamos oportunidades de negocios y de inversión que puedan incluir la expansión de nuestra presencia en otros territorios y países distintos a los que hoy operamos.

Durante los últimos años la tendencia global en la industria de las telecomunicaciones era la expansión simultánea de clientes y redes. En particular, se consideraba que el desarrollo de una infraestructura propia era una actividad estratégica para las empresas participantes, puesto que se estaba en los inicios del despliegue de redes móviles, y la cobertura era el gran factor diferenciador. Sin embargo, la evolución en el mercado de las telecomunicaciones móviles ha llevado a que tanto en países desarrollados como en países en vías de desarrollo, los operadores de telecomunicaciones redefinan su estrategia hacia diferenciación en servicio y despliegue de Infraestructura de Sitios.

Dichas condiciones, aunadas a los crecientes requerimientos de inversión para atender el volumen de tráfico de datos, han requerido adecuaciones a las estrategias de compañías de telecomunicaciones, las cuales han recurrido a (i) la compartición de torres y los sitios donde éstas se ubican o (ii) la venta a un tercero para que éste los comercialice y explote con mayor eficiencia.

Este cambio de paradigma es especialmente importante en América Latina y el Caribe pues la penetración de telefonía fija en la región es relativamente baja cuando se compara con la del resto de América del Norte o Europa, haciendo más relevante el despliegue de redes de telefonía móvil. Por esto, se estima que la telefonía móvil jugará un papel cada vez más relevante en América Latina y el Caribe dada la demanda de servicios de banda ancha; particularmente el despliegue de la tecnología de cuarta generación *long-term evolution* ("LTE") puede impulsar la necesidad de introducir nuevas redes e incrementar cobertura. Compañías como Telefónica, Oi, Nextel y Millicom, entre otras, han adoptado modelos de negocios basados en lo descrito en el párrafo anterior, habiendo vendido más de 30 mil torres para telefonía móvil a lo largo de los últimos años.

Es así como han surgido una amplia variedad de empresas especializadas en la prestación de servicios de infraestructura de radiocomunicaciones. De acuerdo con KPMG<sup>1</sup>, en la India, por ejemplo, en el 2006 el 100% de las torres eran operadas por los propios operadores de telecomunicaciones, mientras que en 2010 cerca del 85% eran operadas por compañías independientes.

---

<sup>1</sup> Fuente: KPMG - "Passive Infrastructure Sharing in Telecommunications", 2011.

En los Estados Unidos existen tres compañías públicas que operan en el sector de operación de infraestructura de radiocomunicaciones: American Tower Corporation, Crown Castle International Corporation y SBA Communications Corporation. De acuerdo con el reporte S&P Capital IQ emitido durante el mes de agosto de 2014, American Tower Corporation era el operador independiente más grande de torres de comunicación remota y radiodifusión en América del Norte basado en el número de torres y ventas; actualmente más de la mitad de sus sitios están ubicados fuera de los Estados Unidos.

Generalmente los principales clientes de estas empresas son las compañías de telefonía móvil con mayor participación de mercado en los Estados Unidos, las cuales, en el caso de American Tower Corporation, representaron más del 85% de sus ventas domésticas durante 2014.

Una de las formas en las que estas empresas han aparecido es a partir de la venta por parte de operadores de radiocomunicaciones de ciertos activos que formaban parte de su infraestructura pasiva.

Esto se debe a que han considerado que es más eficiente y competitivo compartir esta infraestructura y aprovechar los recursos obtenidos para financiar su negocio principal. Por otra parte, existen también múltiples ejemplos de operadores de telecomunicaciones que han escindido sus negocios de infraestructura pasiva para tener dos negocios distintos y especializados. De hecho Telefónica recientemente ha anunciado en medios de comunicación acerca de la creación de Telxius, como nueva compañía global que agrupará ciertos activos de infraestructura de telecomunicaciones y centros de datos de la multinacional.

En México, la industria de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos se inició hace más de 14 años y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Actualmente operan en este segmento del mercado mexicano más de cinco compañías que en su conjunto superan las 10 mil torres. Actualmente el principal operador es American Tower Corporation, pero está también presente México Tower Partners, entre otros competidores.

La creación de OPSIMEX genera importantes beneficios, tal y como lo han logrado hacer otras empresas que ofrecen de manera independiente el servicio de Infraestructura de Sitios. Esta rentabilidad se genera por el hecho de que las torres de telefonía pasen a ser utilizadas por más operadores.

Asimismo, podemos aprovechar importantes ventajas al operar nuestro negocio de forma separada, incluyendo:

1.- Modelo de negocios enfocado en rentabilidad: Nos enfocamos en un negocio, lo que traerá los siguientes beneficios:

- a. *Incremento en rentabilidad.* Dado que la mayoría de las empresas de telefonía móvil consideran ventajoso compartir la Infraestructura de Sitios, en lugar de asumir individualmente los costos de instalación y administración de este segmento de la industria, se abren las puertas para que nuestros activos sean comercializados a dos o más clientes, incrementando así la rentabilidad de las inversiones;
- b. *Oportunidad de crecimiento.* Al distribuir los costos e inversiones entre un mayor número de participantes, TELESITES tiene la capacidad de extender su infraestructura en localidades en las que actualmente no se cuenta con cobertura de redes.
- c. *Negocio diferenciado por estabilidad.* Operamos un negocio con mayor estabilidad, pues típicamente este tipo de empresas son capaces de prever con anticipación sus ingresos y costos a largo plazo con mayor precisión que los operadores de telecomunicaciones, ya que

los nuevos contratos por espacio en torres tienen una duración con plazos aproximados de 10 (diez) años. El resultado es un vehículo idóneo para inversionistas que buscan mayor estabilidad en la generación y distribución de utilidades;

- d. *Beneficio en competencia.* Dado que los nuevos operadores y los competidores actuales de Telcel en México pueden aprovechar la Infraestructura de Sitios previamente desplegada, dichos competidores pueden desarrollar y escalar sus negocios de manera más rápida, beneficiando a su vez a los operadores de infraestructura como TELESITES, toda vez que el incremento en el número y tamaño de operadores de telecomunicaciones en la industria incrementará a su vez los índices de ocupación de su Infraestructura de Sitios, fortaleciendo la demanda de los servicios ofrecidos e incrementando la tasa de retorno sobre sus activos;
- e. *Mejora de operaciones.* La creación de una empresa enfocada en la operación de un servicio útil al sector de las telecomunicaciones hace que la administración y empleados de TELESITES puedan dedicar sus esfuerzos a desarrollar una empresa que se distinga por su calidad de operación, que se traduzca en beneficios para sus clientes y, finalmente, para los usuarios finales; y
- f. *Diversidad de estrategias.* Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad del negocio que TELESITES opera por sí y a través de su filial, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos, (ii) la operación y mantenimiento óptimo de los sitios, (iii) la mejor planeación de los requerimientos de nuevos sitios, la demanda de los operadores móviles y sus requerimientos tecnológicos, y (iv) la administración de sus relaciones contractuales con clientes y proveedores.

2.- Mercado en crecimiento. Diversos analistas anticipan que la explosión en el tráfico de datos para equipos terminales inteligentes continuará impulsando la demanda de mayor infraestructura de radiocomunicaciones. Los operadores móviles tendrán que seguir invirtiendo en la ampliación de la capacidad de sus redes para mantener el paso con el incremento en la demanda de planes de datos, así como con la migración de usuarios a la plataforma LTE.

3. Contexto regulatorio. El contexto regulatorio de las telecomunicaciones y la radiodifusión en México puede beneficiar a TELESITES, ya que la nueva legislación en materia de telecomunicaciones ha implementado mecanismos que buscan fomentar la inversión y la competencia para beneficio de servicios de mayor calidad y una mayor penetración en el mercado.

Mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2014, el IFT determinó la existencia de un grupo de interés económico del cual forman parte América Móvil y Telcel en el sector de las telecomunicaciones, como “agente económico preponderante”, imponiéndole medidas específicas entre las cuales se establece, entre otras, la obligación de otorgar el acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios (la “Resolución de Preponderancia”). En los términos de la Resolución de Preponderancia y del nuevo marco legal, Telcel publicó la Oferta de Referencia de Torres 2015, misma que tuvo una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015. Asimismo, el IFT el 24 de noviembre de 2015 aprobó la Oferta de Referencia de Torres 2016- 2017 que estará vigente del 1° de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017. Cabe mencionar que, de acuerdo al nuevo marco legal, Telesites presentará en el mes de julio de este año, para la aprobación de IFT, una propuesta de Oferta de Referencia de Torres para el año 2018.

En términos de la Oferta de Referencia de Torres, los concesionarios que deseen tener acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios deberán suscribir un convenio marco de prestación de servicios, y acuerdos particulares de sitio, los cuales podrán tener una vigencia diferente a la del convenio marco.

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones ahí establecidas serán aplicables igualmente a las personas que sean causahabientes o cesionarios de sus derechos o que resulten de

reestructuraciones corporativas o modificaciones accionarias derivadas de concentraciones de cualquier tipo a agentes vinculados con el “agente económico preponderante”, para lo cual deberán disponer los términos y condiciones necesarios para ello, a satisfacción del Instituto.

Por lo anterior, nuestra subsidiaria OPSIMEX, como titular de la Infraestructura de Sitios está obligada al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo concerniente al acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios. Sin embargo, dicha entidad tiene un incentivo natural económico para incrementar el acceso a más operadores.

Es importante mencionar que las Acciones de TELESITES se encuentran inscritas en el RNV y son aptas para ser objeto de cotización en listado correspondiente de la BMV y no están sujetas a cambio alguno en la situación regulatoria de AMX, ni en la nuestra o en la de nuestras subsidiarias. Sin embargo, tras la inscripción y el listado en la BMV de las Acciones y de actualizarse diversos supuestos y condiciones, eventualmente el Instituto, a petición nuestra, pudiera determinar reducir o eliminar las cargas derivadas de la Resolución de Preponderancia.

De conformidad a las modificaciones realizadas a las medidas establecidas por el IFT, éste realizará cada año una evaluación del impacto de éstas en términos de competencia y, en su caso, podrá determinar, suprimir o modificar o establecer nuevas medidas.

Igualmente, las disposiciones de la LFTR establecen que el agente económico preponderante dejará de tener tal carácter, cuando el IFT determine que su participación nacional, considerando la variable utilizada para declararlo como preponderante, se redujeron por debajo del cincuenta por ciento.

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

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la BMV con datos al 31 de marzo de 2017.

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES B1	Anual	2016	11.24	10.22	12.77	374,320,000
	Trimestral	1T17	12.14	10.91	12.70	131,180,000
		4T16	11.24	10.22	12.77	196,910,000
	Mensual	mar-17	12.14	11.11	12.34	40,780,000
		feb-17	11.50	11.02	12.70	67,870,000
		ene-17	12.17	10.91	12.70	22,530,000
		dic-16	11.24	10.96	12.77	23,860,000
		nov-16	12.02	10.22	12.09	129,470,000
oct-16		10.92	10.86	12.00	43,580,000	

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES A	Anual	2015	12.85	11.5	13.25	109,224,000

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES L	Anual	2015	11.21	10.52	13.38	304,102,269

Las siguientes tablas muestran la información financiera seleccionada de la Compañía:

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(En miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes	\$ 231,533	\$ 470,279
Cuentas por cobrar	3,779	618
Partes relacionadas	104,969	10,593
Impuestos por recuperar	165,715	9,545
Otros activos porción corriente	144,528	200,993
Total de activos corrientes	<u>650,524</u>	<u>692,028</u>
Activos no corrientes:		
Licencias y software	8,755	-
Propiedad y equipo, neto	43,173,883	38,687,768
Activos por impuestos diferidos	28,492	31,271
Otros activos porción no corriente	190,001	145,436
Total de activos	<u>\$ 44,051,655</u>	<u>\$ 39,556,503</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda e intereses a corto plazo	\$ 345,486	\$ 1,000,377
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo	476,492	388,908
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	430,122	264,899
Impuestos y contribuciones por pagar	77,363	572,778
Partes relacionadas	190,518	205,823
Beneficios directos a empleados	7,505	3,201
Total de pasivos corrientes	<u>1,527,486</u>	<u>2,435,986</u>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo	21,520,659	18,769,543
Pasivos por impuestos diferidos	10,488,050	9,886,089
Beneficios al retiro	3,767	1,199
Provisión para el retiro de activos	831,670	732,990
Total de pasivos	<u>34,371,632</u>	<u>31,825,807</u>
Capital contable:		
Capital social	35,000	35,000
Otras partidas de capital	( 16,228,640)	( 16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,861,672	22,446,129
Otras partidas integrales	616	-
Resultados acumulados	2,962,554	1,411,023
Resultado del año	( 951,179)	67,184
Total de capital contable	<u>9,680,023</u>	<u>7,730,696</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 44,051,655</u>	<u>\$ 39,556,503</u>

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
(En miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 5,179,879	\$ 4,230,638
Ingresos por servicios de adecuación	214,778	66,464
Otros ingresos	21,999	438,124
	<b>5,416,656</b>	<b>4,735,226</b>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación	2,557,196	2,322,780
Arrendamientos	1,734,151	1,552,339
Costos por servicios de adecuación	201,062	63,141
Gastos de operación	396,896	242,912
Otros gastos	35,530	211
	<b>4,924,835</b>	<b>4,181,383</b>
Utilidad de operación	<b>491,821</b>	<b>553,843</b>
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	38,250	143,662
Intereses devengados a cargo	( 1,349,273)	( 422,280)
Pérdida cambiaria, neta	( 235,494)	( 126,320)
	<b>( 1,546,517)</b>	<b>( 404,938)</b>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	<b>( 1,054,696)</b>	<b>148,905</b>
Impuestos a la utilidad	103,517	( 81,721)
(Pérdida) utilidad neta del periodo	<b>\$ ( 951,179)</b>	<b>\$ 67,184</b>
<b>Otras partidas de utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ 1,415,543	\$ 22,446,129
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 86)	-
Efecto de conversión	702	-
Total de otras partidas de utilidad integral	<b>1,416,159</b>	<b>22,446,129</b>
Utilidad integral del periodo	<b>\$ 464,980</b>	<b>\$ 22,513,313</b>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	<b>3,300,000</b>	<b>3,300,000</b>
(Pérdida) utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<b>\$ ( 0.28)</b>	<b>\$ 0.020</b>

## c) FACTORES DE RIESGO

### *Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones*

***Somos una compañía con un historial de operaciones, trayectoria, estados financieros y estrategia de negocio en proceso de consolidación, sin embargo, nuestro desempeño futuro es difícil de predecir***

TELESITES es una empresa de reciente constitución y tiene un historial operativo limitado sobre el cual puede basarse la evaluación de sus negocios y perspectivas. Estamos sujetos a todos los riesgos de negocio e incertidumbres asociados a cualquier nuevo negocio, incluido el riesgo de no lograr nuestros objetivos operativos y estrategia de negocios. Por lo tanto, únicamente contamos con resultados de operación limitados para demostrar nuestra habilidad para operar nuestro negocio. No se debe asumir que nuestro desempeño futuro será similar a la posición financiera y resultados de operación reflejados en nuestros estados financieros o al de otras compañías en la industria de los servicios de infraestructura para telecomunicaciones. Nuestro historial operativo limitado incrementa el riesgo e incertidumbre que se enfrenta al invertir en TELESITES y la falta de información histórica podría no permitir pronosticar tendencias a largo plazo.

Factores que afectan la demanda de la Infraestructura de Sitios podrían causar un efecto material adverso en nuestros resultados de operación. Algunos de esos factores son:

- Incremento del uso compartido de redes, roaming de proveedores de servicios de radiocomunicación;
- Fusiones o agrupaciones entre los proveedores de servicios de radiocomunicación;
- El otorgamiento de licencias gubernamentales del espectro radioeléctrico o la restricción o revocación de dichas licencias;
- Regulación ambiental, de zonificación, de salud u otras regulaciones o cambios en su aplicación y cumplimiento;
- La disminución en la demanda de servicios de radiocomunicación por parte de los consumidores debido a las condiciones económicas u otros factores, incluyendo la inflación;
- La capacidad y disposición de los proveedores de servicios de radiocomunicación para mantener o incrementar CAPEX en infraestructura de redes;
- El crecimiento de la competencia actual y la entrada de nuevos participantes en el mercado;
- Costos de desarrollo de infraestructura de radiocomunicaciones;
- Nuestra habilidad, para satisfacer eficientemente las solicitudes de servicios por parte de nuestros clientes;
- La condición financiera y la estrategia de crecimiento de Telcel, nuestro principal cliente a la fecha, y la situación financiera de nuestros clientes futuros;
- Demoras o cambios en el despliegue de tecnologías de nueva generación, incluyendo aquellos relativos a: (i) el número o tipo de infraestructura de radiocomunicaciones u otros centros de comunicación necesarios para proveer comunicaciones o servicios de radiocomunicaciones en determinados lugares, o (ii) el desgaste de las redes inalámbricas existentes; y

- Cambios tecnológicos difíciles de predecir.

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

***Los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes establezcamos relaciones de negocio podrían necesitar garantías de que nuestra estabilidad financiera como compañía independiente sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos***

Algunos de los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes, a través de OPSIMEX, mantenemos relaciones comerciales podrían requerir garantías de que nuestra estabilidad financiera como compañía independiente sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos. Adicionalmente, podrían preferir trabajar con otras compañías.

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

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

***Si nuestros clientes comparten Infraestructura de Sitios en un grado importante o si se agrupan o fusionan, nuestro crecimiento, ingresos y capacidad de generar flujos de efectivo positivos podrían verse afectados materialmente***

La posibilidad de que proveedores de servicios de radiocomunicación compartan infraestructura pasiva o celebren acuerdos de *roaming* con proveedores de servicios de radiocomunicación como alternativa a contratar nuestros servicios, podría tener un efecto material adverso sobre nuestro crecimiento e ingresos si dichos proveedores deciden compartir infraestructura pasiva en lugar de desplegar sus propias redes. Por ejemplo, en los Estados Unidos, compañías recientemente fusionadas han reevaluado o anunciado planes para reducir segmentos duplicados de sus redes. Esperamos que algo similar suceda en México si ciertos proveedores de radiocomunicaciones se agrupan. Asimismo, algunas compañías fusionadas han modernizado o se encuentran modernizando sus redes, y junto a otros clientes podrían decidir no renovar los contratos celebrados con nosotros.

***Podríamos no tener la capacidad suficiente para reconocer los beneficios de las torres que adquiramos a través de OPSIMEX***

Un elemento clave en nuestra estrategia de crecimiento será incrementar nuestro portafolio de torres. Dependemos de nuestro análisis de los inmuebles y de la representación y registros financieros de los arrendadores y terceras partes para establecer anticipos de utilidades y gastos, así como de la capacidad de las torres integradas para cumplir con nuestras políticas internas.

***Nuestras operaciones pudieran verse adversamente afectadas si nuestros clientes experimentan una baja en sus negocios y si su condición financiera se debilita***

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

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

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

***Si no somos capaces de renovar los acuerdos de sitio o celebrar nuevos acuerdos de sitio respecto del espacio disponible en la Infraestructura de Sitios de la cual es titular nuestra subsidiaria OPSIMEX, o si no somos capaces de mantener las tarifas, nuestras utilidades podrían verse adversamente afectadas***

No podemos asegurar que todos los acuerdos de sitio serán renovados cuando su vigencia concluya y/o que se celebrarán nuevos acuerdos o bien celebrarlos bajo tarifas iguales o mayores. No podemos asegurar que podrán celebrarse nuevos acuerdos de sitio en términos favorables, o en lo absoluto. Adicionalmente, continuaremos desarrollando y adquiriendo sitios como parte de nuestra estrategia de crecimiento. En la medida en que la capacidad para albergar clientes en la Infraestructura de Sitios de la cual nuestra subsidiaria es titular, se mantenga sin ocupar por largos periodos de tiempo, podríamos recibir ingresos menores o no recibir ingresos de dichos sitios, lo que podría afectar nuestra situación financiera y resultados de operación.

Nuestros acuerdos de sitio pueden causar que no recibamos ingresos en el evento en que los sitios se encuentren dañados, en todo o en parte. En el supuesto en que algunos o todos los sitios de nuestra subsidiaria OPSIMEX sufrieren daño alguno, en todo o en parte, como resultado de diversas circunstancias, incluyendo desastres naturales, podríamos no ser capaces de seguir

percibiendo ingresos, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

***Podríamos enfrentar dificultades en obtener los recursos necesarios para financiar nuestras necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o nuestra estrategia de crecimiento***

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

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

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

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

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

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

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

***Podríamos no ser capaces de expandir exitosamente nuestras operaciones a otros mercados***

Evaluamos continuamente las oportunidades futuras de negocios y posibilidades de expansión y de inversión tanto en México como fuera de México. De darse la oportunidad, podríamos expandir nuestras operaciones a nuevos mercados fuera de México. En este caso, en adición a los riesgos inherentes a nuestro negocio, podríamos no tener el mismo nivel de conocimiento de las dinámicas y condiciones de nuevos mercados. Asimismo, podríamos no ser capaces de crear una demanda sólida para nuestra infraestructura, lo cual podría afectar nuestra rentabilidad. También es posible que los rendimientos esperados en las inversiones futuras que decidamos emprender en nuevos mercados, no se logren en su totalidad como resultado de condiciones de mercado y otros factores, o que los proyectos estimados no se concluyan con oportunidad, por razones fuera del control de la empresa.

Además, la expansión en nuevos territorios y mercados implica la necesidad de obtener permisos y aprobaciones para operar nuestro negocio y/o construir y operar nuestra infraestructura en dichos nuevos territorios y mercados. La dificultad para obtener, renovar o mantener dichos permisos y/o aprobaciones podría tener un efecto negativo sobre la empresa, situación financiera, resultados de operación y perspectivas.

Asimismo, cada país o mercado en el que podamos incursionar en el futuro presentará condiciones particulares que pueden impactar su desempeño global, como son fluctuaciones en las tasas de interés, fluctuaciones de divisas, barreras comerciales, inflación, cambios en los hábitos de consumo, inestabilidad política y social, nuevos marcos jurídicos y fiscales, entre otros. No podemos asegurar que el desarrollo futuro de las condiciones económicas de los países donde decidamos invertir o incursionar, y sobre las cuales no tenemos control, no tendrá un efecto adverso en nuestras operaciones.

***La Compañía no tiene experiencia con operaciones en jurisdicciones fuera de México.***

La Compañía no tiene experiencia con operaciones en jurisdicciones distintas a México, y podría no ser capaz de desarrollar las relaciones necesarias con autoridades, empleados y/o clientes. Otros factores relevantes para los negocios de la Compañía, como son las leyes y reglamentos aplicables

podrían ser significativamente distintos de aquéllos que aplican a sus operaciones en México. Si la Compañía amplía sus operaciones fuera de México, cualquier demora o imposibilidad de adaptarse y cumplir con el ambiente operativo y regulatorio relevante podría tener un efecto adverso sobre los negocios, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

***Nuevas tecnologías o cambios en los modelos de negocio de nuestros clientes podrían hacer menos atractivo y rentable el negocio de Infraestructura de Sitios, resultando en una disminución de nuestras utilidades***

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

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

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

***Si no somos capaces de proteger nuestros derechos sobre los inmuebles donde se sitúa nuestra Infraestructura de Sitios, podríamos tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio y resultados de operación***

Los derechos sobre los inmuebles donde se encuentra situada nuestra Infraestructura de Sitios consisten principalmente en contratos de arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles, así como usufructos, que están pactados en su mayoría en moneda nacional. La pérdida de estos derechos sobre una cantidad significativa de inmuebles e infraestructura donde se ubica la Infraestructura de Sitios podría interferir con nuestra capacidad para operar torres y demás elementos de la Infraestructura de Sitios, afectando adversamente nuestros ingresos.

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

Asimismo, los derechos sobre los inmuebles podrían no ser oponibles a terceros y podríamos ser incapaces de mantenerlos ante reclamaciones de personas que tengan un mejor derecho sobre los inmuebles. Por diversas razones, los propietarios pueden decidir no honrar o renovar los contratos de arrendamiento que celebraron con nosotros. El periodo predominante de los arrendamientos que se tienen celebrados es de 10 (diez) años. La incapacidad para proteger nuestros derechos

sobre los inmuebles pudiera tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o situación financiera.

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

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

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

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

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

***Los costos podrían incrementarse y los ingresos disminuirse debido a las percepciones sobre los riesgos a la salud derivados de las emisiones radioeléctricas, especialmente si esas percepciones de riesgos resultan fundadas***

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

lo cual causaría un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera.

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

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

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

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

***La LFTR y la Resolución de Preponderancia pudieran afectar los ingresos sobre nuestras inversiones de capital***

Conforme a la LFTR, el Instituto fomentará la celebración de convenios entre concesionarios para la coubicación y el uso compartido de la Infraestructura de Sitios. A falta de acuerdo entre los concesionarios respecto a dichos acuerdos, el Instituto podrá, cuando considere que sea insumo esencial para la prestación del servicio y no existan sustitutos, establecer las condiciones de uso, la compartición del espacio físico, así como la contraprestación correspondiente. Asimismo, el Instituto podrá verificar, en cualquier momento, las condiciones de los convenios de compartición a fin de valorar su impacto sobre la competencia efectiva en el sector de que se trate y podrá establecer medidas para que dicha compartición se realice y se otorgue el acceso a cualquier concesionario bajo condiciones no discriminatorias, así como aquellas que se requieran para prevenir o remediar efectos contrarios al proceso de competencia.

Adicionalmente, de acuerdo con la Resolución de Preponderancia, estamos obligados a permitir a otros operadores el acceso y uso compartido de nuestra Infraestructura Pasiva sobre bases no exclusivas y/o discriminatorias. Las tarifas de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva deberán ser negociadas con el operador que solicite dichos servicios. Si las partes no llegan a un acuerdo, el IFT podrá determinar las tarifas de acceso usando para ello una metodología de costos incrementales promedio de largo plazo, las cuales deberán ofrecerse en términos no discriminatorios y podrán diferenciarse por zonas geográficas.

No podemos garantizar que las tarifas que, en su caso, determine el Instituto como resultado de este proceso, generarán suficientes ingresos para hacer frente a nuestras necesidades de inversión presentes o futuras, si serán suficientes para cubrir nuestros costos, generar el ingreso proyectado o si serán similares a aquellas tarifas cobradas en otros sitios.

***Si incurrimos en un alto nivel de endeudamiento, nuestro negocio y capacidad para aprovechar oportunidades de negocio podrían tener un efecto material adverso***

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

- Limitar nuestra capacidad para cumplir con las obligaciones bajo instrumentos que representen su deuda;
- Limitar nuestra capacidad para pagar dividendos, una vez que éstos se puedan decretar;
- Incrementar nuestra vulnerabilidad a condiciones adversas económicas, geográficas, regionales, o de la industria;
- Requerir que se dedique una porción de nuestro flujo de efectivo proveniente de nuestras operaciones para el pago de deuda, lo que nos pondría en situación de desventaja competitiva frente a otros competidores con menores niveles de deuda;
- Limitar nuestra flexibilidad en la planeación para reaccionar a cambios en el negocio y la industria en que operamos;
- Limitar nuestra capacidad para aprovechar las oportunidades de mercado;
- Limitar, nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional; e
- Incrementar el costo de financiamiento.

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

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

***Si no cumplimos con las leyes y regulaciones aplicables a nuestro negocio, las cuales pueden cambiar en cualquier tiempo, podríamos ser sancionados e, incluso, perder algunos derechos dentro de ciertos ámbitos de nuestro negocio***

Nuestro negocio se encuentra regulado por distintas leyes y disposiciones. Cualquier incumplimiento por parte nuestra a la regulación podría resultar en la imposición de sanciones e indemnizaciones. No podemos asegurar que la legislación y regulación actual o futura, incluyendo en materia fiscal, no restrinja nuestro negocio o nos haga incurrir en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en nosotros.

***Nuestra Infraestructura de Sitios podría verse afectada por desastres naturales y otros eventos inesperados respecto de los cuales nuestros seguros no ofrezcan una cobertura adecuada***

Nuestra Infraestructura de Sitios está sujeta a riesgos asociados con desastres naturales, tales como tormentas, tornados, inundaciones, huracanes y terremotos, así como otros eventos inesperados. Cualquier daño o pérdida en elementos de nuestra Infraestructura de Sitios o en nuestras bases de datos podrían afectar nuestra capacidad de proveer servicios a clientes. A pesar de que contamos con seguros con cobertura para desastres naturales, estos pudieran resultar insuficientes o no ser adecuados para cubrir los costos de reparación o reconstrucción de eventos de fuerza mayor.

***Somos una sociedad controladora que aun cuando generamos ingresos por cuenta propia, dependemos de dividendos y otros recursos provenientes de nuestras subsidiarias para, en la medida que decidiéramos hacerlo, pagar dividendos***

Somos una sociedad controladora y nuestras operaciones se llevan a cabo principalmente a través de nuestras subsidiarias. Como resultado de lo anterior, nuestra capacidad para pagar dividendos depende principalmente de la capacidad de nuestras subsidiarias para generar ingresos y pagarnos dividendos. Nuestras subsidiarias son personas morales distintas y separadas. Cualquier pago de dividendos, distribuciones, créditos o anticipos por nuestras subsidiarias está limitado por las disposiciones generales de la legislación mexicana relativas a la distribución de las ganancias sociales, incluyendo las relativas al pago de ley del reparto de utilidades a los trabajadores. Si un accionista nos demandara, el cumplimiento de cualquier sentencia se limitaría a los activos disponibles de nuestras subsidiarias. El pago de dividendos por nuestras subsidiarias también depende de las ganancias y consideraciones de negocios de éstas. Adicionalmente, nuestro derecho de recibir cualesquier activos de cualquier subsidiaria como un accionista de dichas subsidiarias, su liquidación o reorganización, estará efectivamente subordinado a los derechos de los acreedores de nuestras subsidiarias incluyendo los acreedores comerciales.

Durante el mes de julio de 2015, nuestra subsidiaria OPSIMEX realizó en México y en el extranjero la colocación y oferta de certificados bursátiles inscritos en el RNV en razón de la cual asumió con los tenedores de dichos instrumentos de deuda ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se encuentra la de no poder distribuir dividendos a sus accionistas durante un periodo de tres (3) años contados a partir de la fecha de emisión de los certificados bursátiles en cuestión. Esta obligación estará vigente hasta en tanto OPSIMEX no amortice totalmente dichos certificados bursátiles.

***La demora, falta o negativa de distintos niveles de gobierno a otorgar a nuestras subsidiarias operativas permisos y licencias para la operación y expansión de su red de Infraestructura de Sitios pudiera afectar adversamente nuestra situación financiera resultados de operación y tener un efecto materialmente adverso en nosotros***

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

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

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

***Riesgos relacionados con México***

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

Nuestras principales operaciones están localizadas en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo las condiciones generales de la economía mexicana, la renta promedio per cápita y las tasas de desempleo. Un deterioro en la situación económica de México, inestabilidad social, disturbios políticos u otros acontecimientos sociales adversos podrían afectar negativamente nuestro negocio y condición financiera. Estos eventos también pueden conducir a una mayor volatilidad en el tipo de cambio y los mercados financieros, con lo que se vería afectada nuestra capacidad para obtener nuevos financiamientos y pagar nuestra deuda. El gobierno mexicano recientemente recortó el gasto en respuesta a una tendencia a la baja en los precios internacionales del petróleo crudo y puede reducir el gasto en el futuro. Estos recortes podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana y en consecuencia, en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

En el pasado, México ha experimentado severos periodos de lento o incluso negativo crecimiento económico, altas tasas de inflación, altas tasas de interés, la devaluación en el tipo de cambio y otros problemas económicos. En 2014, 2015 y 2016, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 4.08%, 2.13% y 3.36% respectivamente, y el promedio anual de las tasas de interés en Certificados de la Tesorería de la Nación a 28 (veintiocho) días ("CETES"), para los mismos periodos fue de 3.0%, 2.98% y 4.17%, respectivamente. Futuros aumentos en la inflación y en las tasas de interés podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación aumentando los costos de operación, en particular el costo de la mano de obra, el poder de compra de nuestros clientes y el costo de infraestructura, así como nuestros costos financieros.

El deterioro de las condiciones financieras o económicas internacionales, incluyendo una desaceleración en las condiciones de crecimiento o de recesión en los socios comerciales de México, incluyendo a Estados Unidos de América, o el surgimiento de una nueva crisis financiera, podrían tener efectos adversos en la economía mexicana, nuestra condición financiera y nuestra capacidad para pagar nuestra deuda.

***Eventos políticos en México pueden tener un efecto adverso en nuestras operaciones***

Los eventos políticos en México podrían afectar significativamente su política económica y, consecuentemente, nuestras operaciones. Los desacuerdos políticos entre los poderes ejecutivo y legislativo podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso y significativo en la política económica mexicana y en nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. No podemos garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

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

El Gobierno Federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, el gasto e inversión públicos, las empresas estatales controladas por el Estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. En el pasado, el gobierno ha intervenido en la economía nacional y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y legislación, lo que podrá continuar a futuro. Sus medidas encaminadas a controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otros aspectos, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital y límites a importaciones. Nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación se pueden ver afectados por los cambios en las políticas o legislación gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, operaciones y nuestro régimen fiscal. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. La legislación fiscal está sujeta a cambios constantes y no podemos garantizar que el Gobierno mexicano no realice cambios a ésta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, cuyos cambios pudieran tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

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

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

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

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

En adición, en años recientes las condiciones económicas en México se han vuelto cada vez más correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte ("TLCAN"), y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Por tanto, condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación del TLCAN u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo que a su vez podría afectar nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación. No podemos asegurar que eventos en otros países de

mercados emergentes, en Estados Unidos, o en otra parte del mundo no afectarán adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

### ***Riesgos Relacionados con la tenencia o inversión de las Acciones***

#### ***La oferta futura de valores o la venta futura de las Acciones por nuestros accionistas controladores, o la percepción de que tal venta puede ocurrir, pudieran resultar en una dilución o en una disminución en el precio de mercado de nuestras Acciones***

A pesar de que a la fecha del presente Reporte Anual no tenemos intención de hacerlo, en el futuro podríamos emitir valores adicionales, incluyendo acciones y/o instrumentos convertibles o canjeables en acciones, para el financiamiento, adquisición y cualquier otro propósito corporativo. Adicionalmente, nuestros accionistas mayoritarios podrían disminuir su participación accionaria en TELESITES. Dichas emisiones o ventas, o la expectativa de tales, pudieran resultar en una dilución de los derechos económicos y corporativos de nuestros accionistas respecto de nuestra empresa, o en una percepción negativa del mercado y potencialmente en una disminución del valor de mercado de nuestras Acciones.

La posibilidad de que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por acción, es independiente y distinta del riesgo de que el valor de capital contable por acción pueda disminuir. No podemos prever si nuestras Acciones cotizarán por encima, al o por debajo del, valor del capital contable por acción.

#### ***Actualmente no existe un mercado público con respecto a las Acciones y es posible que dicho mercado no se desarrolle de manera que ofrezca a los inversionistas una liquidez adecuada***

El precio de mercado de nuestras Acciones podría verse influenciado por diversos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control, incluyendo:

- Alta volatilidad en el precio de mercado y volumen de intermediación de valores de compañías en los sectores en los que participamos, nosotros y nuestras subsidiarias, que no se relacionen necesariamente con el desempeño de estas compañías;
- Después del listado de las Acciones en el RNV o cambios en estimaciones financieras por analistas financieros, o que no alcancemos o excedamos estas estimaciones, o cambios en las recomendaciones de cualesquier analistas financieros que decidan seguir nuestra Acción o las acciones de nuestros competidores;
- Desempeño de la economía mexicana o de los sectores en los que participamos;
- Cambios en utilidades o variaciones en nuestros resultados de operación;
- Las diferencias entre los resultados financieros y de operación reales y los esperados por los inversionistas;
- Desempeño de compañías que son comparables con nosotros o con nuestras subsidiarias;
- Anuncios por nosotros o nuestros competidores respecto a contratos, adquisiciones, alianzas estratégicas, coinversiones o compromisos de inversión significativos;
- Nuevas leyes o reglamentos o nuevas interpretaciones de leyes y reglamentos, incluyendo disposiciones fiscales o de otro tipo aplicables a nuestro negocio o el de nuestras subsidiarias;
- Percepciones que tienen los inversionistas de nosotros y de las industrias en las que operamos;

- Los actos realizados por nuestros accionistas principales con respecto a la venta de sus acciones, o las percepciones en el sentido de que éstos planean vender dichas acciones;
- La contratación o pérdida de los directivos clave;
- Las percepciones acerca de la manera en que nuestros administradores prestan sus servicios y desempeñan sus funciones;
- Un aumento en la competencia;
- Las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México y el resto del mundo, incluyendo las derivadas de las guerras, los actos de terrorismo o las medidas adoptadas en respuesta a dichos hechos, y
- La situación y los acontecimientos de orden político en México y el resto del mundo.

Adicionalmente, el mercado de capitales, en general, ha experimentado fluctuaciones importantes en precio y volumen que, generalmente, no han tenido relación o han tenido una relación desproporcionada con el desempeño de las compañías específicamente afectadas. No podemos predecir si nuestras Acciones cotizarán por encima o por debajo de nuestro valor neto.

Estos factores de mercado y de industria, podrían afectar de manera importante y adversa el precio de nuestras Acciones, con independencia de nuestro desempeño.

***Es posible que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por acción***

La posibilidad de que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por acción, es independiente y distinta del riesgo de que el valor de capital contable por acción pueda disminuir. No podemos prever si nuestras Acciones cotizarán por encima, al o por debajo del, valor del capital contable por acción.

***Nuestros accionistas principales tienen influencia significativa sobre nosotros, y sus intereses pudieran diferir de los intereses de nuestros accionistas minoritarios***

Nuestros accionistas principales tienen la facultad de votar básicamente todas las decisiones sometidas a votación en una asamblea de accionistas y por consiguiente ejercer el control sobre las decisiones de negocios que incluyen entre otras:

- La integración del consejo de administración y, consecuentemente, cualquier determinación del mismo respecto del rumbo de negocios y políticas, incluyendo la designación y remoción de nuestros funcionarios;
- Determinaciones respecto a fusiones, otras combinaciones de negocios u otras reestructuras corporativas y operaciones, incluyendo aquellas que puedan resultar en un cambio de control;
- Adquisiciones y ventas y transferencias de nuestros activos, incluyendo la adquisición de nuevos negocios; y
- Los niveles de endeudamiento en que incurramos.

El voto de los accionistas principales nos puede encauzar a tomar medidas que podrían diferir de los intereses de otros accionistas. No podemos garantizar que los accionistas principales actuarán de manera que convenga a sus propios intereses.

### ***Declaraciones sobre consecuencias futuras***

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

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

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

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

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

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

#### **d) OTROS VALORES**

A la fecha del presente Reporte Anual, además de las Acciones TELESITES, no cuenta con otros valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados de valores y, por ende, no existen reportes de carácter público enviados a las autoridades regulatorias o a las bolsas de valores correspondientes, de forma periódica y continua.

Por su parte, OPSIMEX mantiene inscritos ante el RNV certificados bursátiles emitidos conforme a la modalidad de programa de colocación bajo el número 3495-4.15-2015-001. Para mayor información respecto a la colocación y oferta pública de certificados bursátiles de OPSIMEX se sugiere consultar las secciones “Informe de Créditos Relevantes” y “Dividendos” del presente Reporte Anual.

De igual forma OPSIMEX, tiene autorizado por parte de la CNBV un programa de emisión de certificados bursátiles a corto plazo bajo el número 3495-4.16-2016-001 con carácter de revolvente, cuyas emisiones de certificados bursátiles serán de entre uno y trescientos sesenta y cinco días. La vigencia del programa es de dos años concluyendo éste el 2 de abril de 2018.

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

#### **e) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE VALORES INSCRITOS EN EL RNV**

Conforme a lo aprobado en la asamblea especial de accionistas de la serie “L” y en la asamblea general extraordinaria de accionistas de la serie “A” y “AA” celebradas con fecha 28 de abril de 2016 y toda vez que se dio cumplimiento a las condiciones y autorizaciones correspondientes, se modificaron los estatutos sociales de la Emisora para que ésta cuente únicamente con acciones serie “B-1” ordinarias, comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal, en consecuencia se convirtieron (i) las acciones serie “L” (acciones de voto y otros derechos corporativos limitados) y (ii) las acciones serie “A” y “AA”, por acciones de la serie “B-1”, a razón de una acción de la serie “L”, “A” y “AA” por una acción de la serie “B-1” con derechos de voto pleno. Cabe mencionar que dicho proceso culminó el 16 de julio de 2016, con la actualización en el listado de Valores de la BMV y en el RNV de la CNBV.

#### **f) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO**

Este Reporte Anual y otra información de la Compañía podrá ser consultada en la página de Internet de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de Internet de la CNBV: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención del Licenciado Rafael Rogelio Barradas Servín, responsable del área de relaciones con inversionistas de la Emisora, con domicilio en el conjunto denominado “Plaza Carso”, ubicado en la Calle Lago Zúrich número 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México, Teléfono (5255) 5125-0205, cuya dirección de correo electrónico es [relacionconinversionistas@telesites.com.mx](mailto:relacionconinversionistas@telesites.com.mx)

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

## 2. LA COMPAÑÍA

### a) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA

#### **DATOS GENERALES**

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

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada "Telesites, S.A.B. de C.V." e identificada comercialmente como "Telesites".

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

La Compañía se constituyó el día 19 de octubre de 2015 mediante escritura pública número 55,433, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la notaría número 18 del Distrito Federal, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, notaria 195 del mismo Distrito, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal el día 10 de diciembre de 2015 bajo el folio mercantil electrónico número 548205-1. Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de TELESITES es indefinida.

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

Nuestras oficinas principales se encuentran ubicadas en el conjunto comercial denominado "Plaza Carso", ubicado en la calle Lago Zúrich número 245, Edificio Presa Falcón, Piso 14, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México.

**Teléfono** (5255) 5125-0270.

#### **HISTORIA**

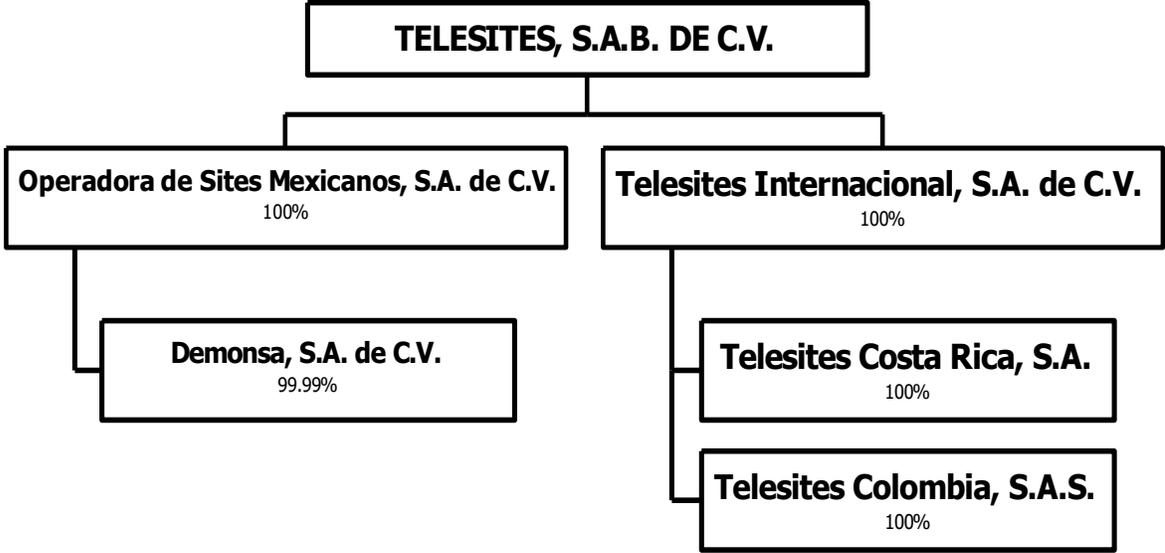
Nos dedicamos principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, de manera directa, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman su Infraestructura de Sitios, así como la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones. Bajo esta perspectiva de negocios, nuestra subsidiaria OPSIMEX como titular de la Infraestructura de Sitios otorgará acceso y uso tanto a las subsidiarias de América Móvil como a empresas terceras prestadoras de servicios de radiocomunicaciones.

La siguiente cronología describe de manera genérica los principales eventos corporativos que dieron como resultado la constitución de TELESITES así como de sus principales subsidiarias:

- (i) Aprobación del consejo de administración de América Móvil. Con fecha 8 de julio de 2014, el consejo de administración de América Móvil, resolvió, entre otros asuntos, iniciar los procesos necesarios y convenientes para separar ciertos activos consistentes en la Infraestructura de Sitios relacionados con su operación móvil en México y permitir con ello la operación y comercialización a terceros;
- (ii) Asamblea general extraordinaria de accionistas de Telcel. Con fecha 30 de octubre de 2014, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió aprobar la Escisión de Telcel y en razón de ello, transmitir su Infraestructura de Sitios a OPSIMEX;

- (iii) Constitución de OPSIMEX: Con fecha 5 de enero de 2015, se constituyó OPSIMEX como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de OPSIMEX es indefinida;
- (iv) Asamblea general extraordinaria de accionistas de Sercotel. Con fecha 7 de enero de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de Sercotel y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Promotora;
- (v) Asamblea general extraordinaria de accionistas de América Móvil. Con fecha 17 de abril de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de América Móvil y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a TELESITES;
- (vi) Opinión formal emitida por el IFT. Con fecha 21 de septiembre de 2015, el IFT emitió una opinión favorable en el sentido de que tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel constituyen reorganizaciones corporativas y en tal virtud, no requieren ser notificadas como concentraciones al Instituto. Con la obtención de esta opinión formal y la confirmación de criterio a que se refiere el inciso siguiente, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;
- (vii) Confirmación de criterio emitida por el SAT. Con fecha 13 de octubre de 2015, el SAT emitió una resolución en la que confirmó que la Escisión de América Móvil, la Escisión de Sercotel y la Escisión de Telcel no producirán efectos fiscales de enajenación, en la medida en que se cumpla con los requisitos señalados en la misma. Con la obtención de esta resolución y la opinión formal emitida por el IFT a que se refiere el inciso anterior, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;
- (viii) Constitución Promotora. Con fecha 19 de octubre de 2015, se constituyó Promotora como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de Promotora es indefinida; y
- (ix) Constitución TELESITES. Con fecha 19 de octubre de 2015 y como consecuencia de la Escisión de América Móvil, se constituyó TELESITES como una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Por lo reciente de su constitución, la Compañía no ha participado en eventos corporativos relevantes.
- (x) Fusión de OPSIMEX con Promotora. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de OPSIMEX y Promotora celebradas ambas el 17 de marzo de 2016, se aprobó llevar a cabo la fusión de OPSIMEX con carácter de fusionante con Promotora con carácter de fusionada.

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa de TELESITES al 31 de diciembre de 2016:



[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## **b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **i) Actividad Principal**

Nos dedicamos principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, directamente, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman su Infraestructura de Sitios, así como a la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones.

Estimamos que el inventario de sitios con el que cuenta nuestra subsidiaria OPSIMEX, representa poco más de la mitad del total de los sitios existentes en México. Al final del ejercicio social de 2015 OPSIMEX alcanzó un portafolio de 12,874 torres y para el final del ejercicio social de 2016 OPSIMEX alcanzó un portafolio de 14,756 torres sustancialmente terminadas.

Por lo que respecta a Telesites Costa Rica del mes de marzo de 2016 al 31 de diciembre de 2016 alcanzó un portafolio de 218 torres.

Asimismo, a inicios del año 2016, se constituyó Telesites Colombia, S.A.S.

Actualmente, buscamos tener mejores ubicaciones, incrementar el número de inquilinos, aumentar nuestro número de torres y tener mayor eficiencia en nuestras operaciones para crear valor. Estos incentivos están alineados con los de los demás operadores pues con ello podrán desplegar nuevas tecnologías, tener continuidad en la cobertura y expandir con mayor rapidez su red móvil.

Nuestros clientes serán prestadores de servicios de radiocomunicaciones, principalmente concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones inalámbricas, los cuales instalarán y operarán la infraestructura activa en la Infraestructura de Sitios.

Actualmente operamos principalmente dos tipos distintos de torres: (i) las ubicadas en azoteas (*rooftops*); y (ii) las que están en campo abierto (*greenfield*). La mayoría de nuestras torres en campo abierto (*greenfield*) tienen la capacidad para acomodar hasta 3 (tres) clientes, salvo aquellas torres que cuentan con una altura superior a 45 (cuarenta y cinco) metros que tienen capacidad para acomodar hasta 5 (cinco) clientes. Nuestras torres ubicadas en azoteas (*rooftops*) pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales si hay suficiente área de piso disponible.

### **La Oferta de Referencia de Torres, el convenio marco y los acuerdos de sitio**

Nuestro principal negocio consiste en la construcción, instalación, mantenimiento y provisión de acceso a torres y otras estructuras de soporte, así como espacio físico para la localización de torres y otros elementos no electrónicos, mediante acuerdos de sitio a largo plazo. Este negocio genera la totalidad de nuestros ingresos.

#### *La Oferta de Referencia de Torres*

De acuerdo con el nuevo marco regulatorio de telecomunicaciones, ofrecemos acceso y uso compartido a todos nuestros clientes actuales y futuros conforme a la Oferta de Referencia de Torres que se encuentre vigente. Dicha oferta incluye un resumen de los términos de acceso y uso compartido de nuestros sitios e incluye un convenio marco para la prestación de estos servicios.

En términos de la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017, los concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones que deseen tener acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios, deberán suscribir un convenio marco de prestación de servicios y acuerdos particulares para cada sitio, los cuales podrán tener una vigencia diferente a la del convenio marco. En este sentido,

nuestra subsidiaria OPSIMEX como titular de la Infraestructura de Sitios, otorgará el derecho de usar y acceder a cada uno de los sitios de su Infraestructura de Sitios ofreciendo las mismas condiciones en las que se ofrecen a concesionarios ubicados en circunstancias equivalentes de precio, calidad y duración.

#### *El convenio marco*

El convenio marco establece los términos y condiciones para el acceso y uso compartido de nuestros sitios, dicho convenio se encuentra publicado en nuestro sitio de internet en conjunto con todos sus anexos. Los términos del convenio marco, incluyendo las tarifas aplicables del mismo, se ofrecen sobre bases no discriminatorias y podrán diferenciarse por zonas geográficas en términos de lo establecido por las medidas establecidas en la Resolución de Preponderancia. En el evento en que no sea posible llegar a un acuerdo, el Instituto podrá determinar las tarifas aplicables usando para ello una metodología de costos incrementales promedio de largo plazo.

Previo a la celebración del convenio marco, el interesado podrá tener acceso a información relacionada con la ubicación y características de nuestros sitios previa celebración de un convenio de confidencialidad, de forma tal que pueda identificar en cuáles de éstos está interesado.

Una vez celebrado un convenio marco con un cliente, aplican los siguientes términos:

- Si el cliente lo requiere puede solicitar una visita técnica en compañía de nuestro personal;
- Si el cliente determina que está interesado en un sitio en específico, deberá presentar una solicitud de colocación, señalando los equipos que tiene planeado instalar, sus características relevantes y requerimientos de ubicación, tales como peso y orientación;
- Una vez recibida la solicitud de colocación del cliente, procederemos a efectuar un análisis y a determinar si es necesario realizar alguna modificación del sitio para el uso del mismo conforme a dicha solicitud, la cual puede incluir la optimización de espacio en el sitio. Esperamos que la necesidad de realizar modificaciones en los sitios sea poco frecuente y en caso de requerirse modificación alguna, seremos responsables por su implementación, en tanto que el cliente será responsable por todos los costos asociados;
- Si se concluye que el uso contemplado por el cliente es viable y luego de realizadas las modificaciones correspondientes, en su caso, enviaremos al cliente el acuerdo de sitio que regulará el uso específico del mismo; y
- Una vez celebrado el acuerdo de sitio, el cliente podrá proceder con la instalación de su equipo, momento a partir del cual se verificará que el equipo ha sido instalado conforme a la descripción realizada en la solicitud correspondiente, con la finalidad de evitar que dicha instalación no afecte a otros clientes en ese sitio, ni al sitio como tal.

De conformidad con los términos del marco regulatorio, la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017 terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2017 y en forma subsecuente cada año la oferta de referencia de torres será modificada o sustituida por una nueva oferta. En o antes del 30 de julio del año en que expire la oferta de referencia de torres de que se trate, una nueva propuesta debe ser presentada para su aprobación al Instituto. A más tardar el 30 de julio de 2017, se presentará al IFT una nueva propuesta de oferta de referencia de torres por el período del 1° de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018. El IFT luego de un proceso de consulta pública a fin de permitir que terceros interesados presenten comentarios al borrador de oferta de referencia presentado, el 15 de diciembre de 2017, deberá resolver, la Oferta de Referencia de Torres 2018.

Cabe mencionar que, de acuerdo al nuevo marco legal, Telesites presentará en el mes de julio de este año, para la aprobación de IFT, una propuesta de Oferta de Referencia de Torres para el año 2018.

#### *Acuerdos de sitio*

Cada acuerdo de sitio con un cliente establece el precio, periodo de pago y condiciones aplicables al espacio en la torre, vigencia, espacio de piso y otros términos relacionados, tales como los relacionados con el acceso al sitio.

El acuerdo de sitio tiene un término obligatorio de al menos la vigencia del convenio marco, salvo en determinadas circunstancias, entre las que se incluye el periodo de vigencia remanente del contrato de arrendamiento del terreno cuando sea menor, caso en el cual el acuerdo de sitio terminará en forma simultánea con el contrato de arrendamiento. Una vez terminado, el acuerdo de sitio podrá renovarse a solicitud del cliente.

#### **Nuestros sitios**

Las imágenes siguientes muestran los tipos de torres con los que cuenta nuestra subsidiaria OPSIMEX:



Arriostrada



Autosoportada

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]



Mástil

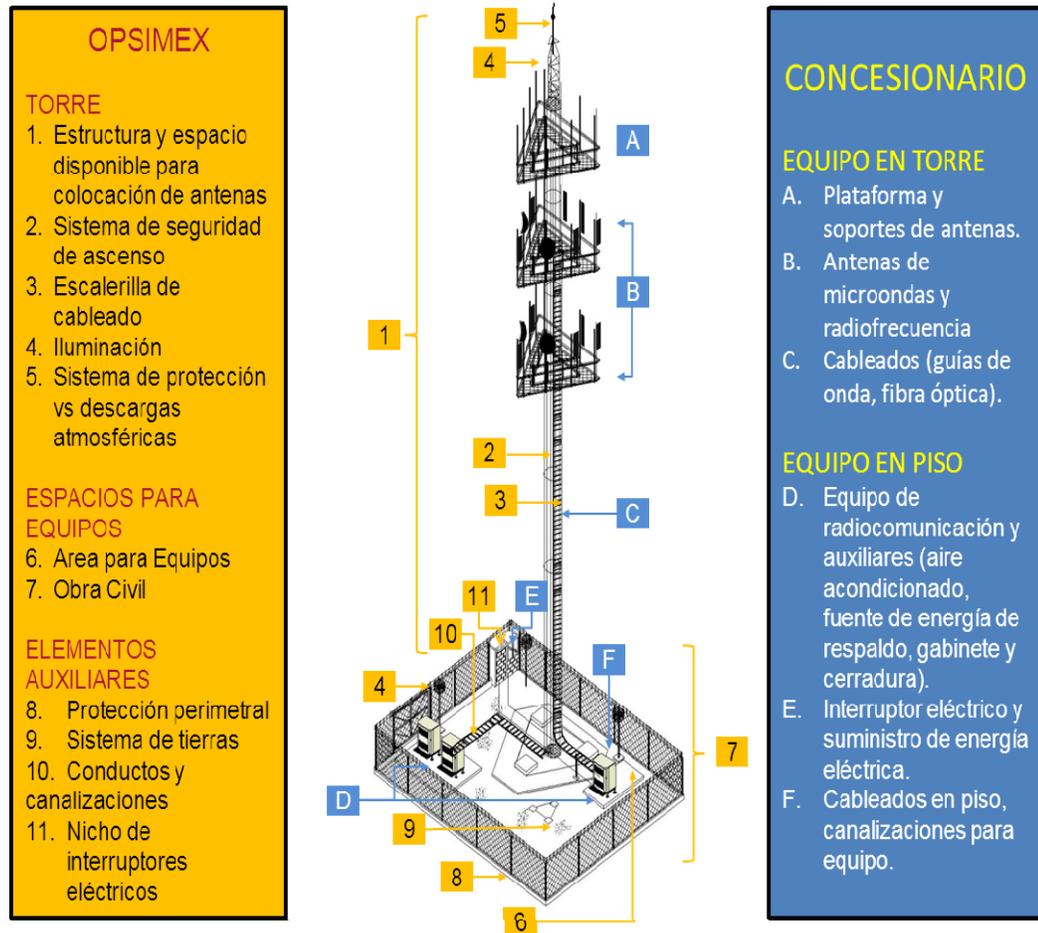


Unipolar

Dado que OPSIMEX presta servicios de uso y acceso a Infraestructura de Sitios, la infraestructura activa que sus clientes instalan no es propiedad de OPSIMEX ni es operada por ésta, sino directamente por sus clientes.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

El siguiente diagrama ejemplifica un sitio identificando los elementos que son propiedad o posesión de OPSIMEX y de sus clientes:



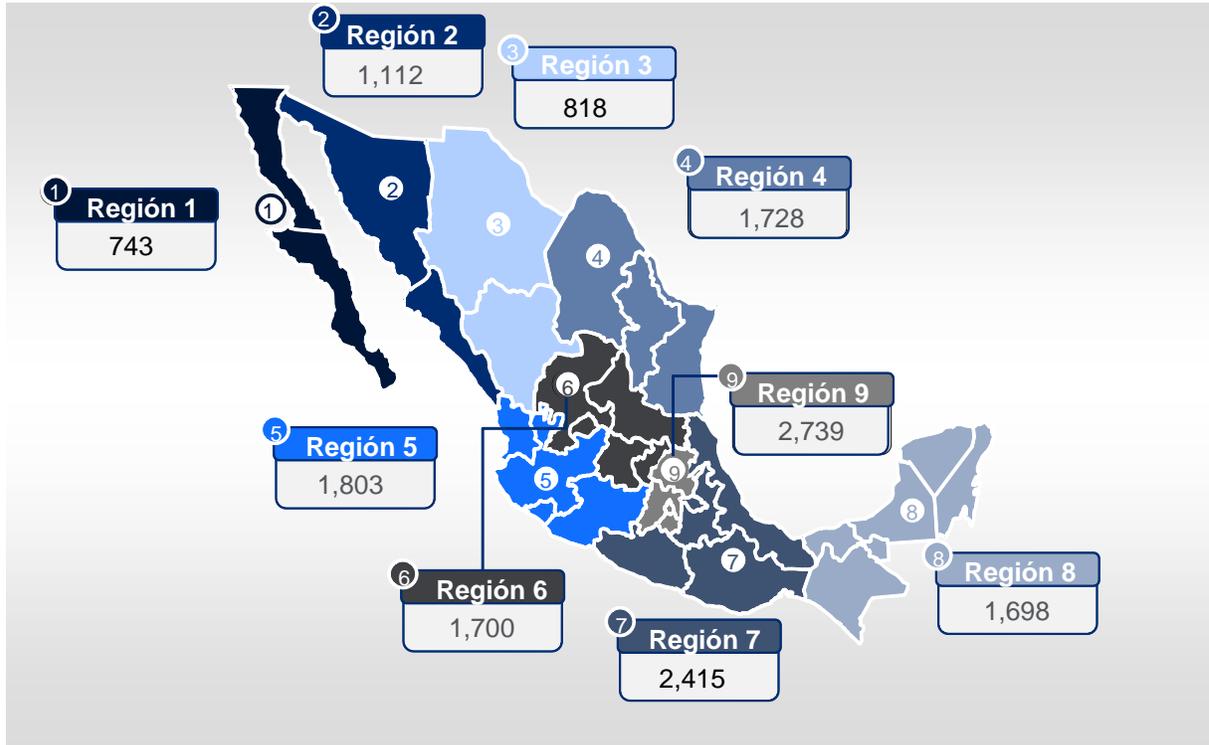
La mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios que opera OPSIMEX no es de su propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de OPSIMEX. Asimismo, OPSIMEX ha comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalará Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizará la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de su estrategia de negocio.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

**Localización de nuestros sitios**

**México**

El mapa y la tabla que se indican a continuación, ilustran la distribución geográfica de los sitios sustancialmente terminados, al 31 de diciembre de 2016:



REGIÓN	ESTADO	TOTAL DE SITIOS	PORCENTAJE POR REGIÓN
1	BAJA CALIFORNIA BAJA CALIFORNIA SUR	743	5.04%
2	SINALOA SONORA	1,112	7.54%
3	CHIHUAHUA DURANGO	818	5.54%
4	COAHUILA NUEVO LEÓN TAMAULIPAS	1,728	11.71%
5	COLIMA JALISCO MICHOACÁN NAYARIT	1,803	12.22%

6	AGUASCALIENTES GUANAJUATO QUERÉTARO SAN LUIS POTOSÍ ZACATECAS	1,700	11.52%
7	GUERRERO OAXACA PUEBLA TLAXCALA VERACRUZ	2,415	16.37%
8	CAMPECHE CHIAPAS QUINTANA ROO TABASCO YUCATÁN	1,698	11.51%
9	CIUDAD DE MÉXICO ESTADO DE MÉXICO HIDALGO MORELOS	2,739	18.56%
<b>TOTAL</b>		<b>14,756</b>	<b>100.00%</b>

### Costa Rica

Por lo que respecta a Costa Rica, del mes de marzo de 2016 al 31 de diciembre de 2016 alcanzó un portafolio de 218 torres.

### **Capacidad de clientes**

A través de OPSIMEX, mantenemos relaciones con diversos terceros, como proveedores, siendo los más importantes Infracomex, S.A. de C.V., Teloram, S.A. de C.V. y Operadora Cicsa, S.A. de C.V., quienes nos proveen servicios de construcción que resultan estratégicos en los proyectos de infraestructura que desarrollamos. No tenemos dependencia con algún proveedor o respecto a materia prima alguna en particular.

Nuestras operaciones podrían verse afectadas por eventos climáticos extremos o desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente nuestros negocios y resultados, aun cuando para mitigar dichas afectaciones, contamos con pólizas de seguro dentro de los estándares de la industria que permiten hacer frente a esas contingencias, toda vez que los tiempos necesarios para la instalación de un nuevo sitio varían considerablemente de un sitio a otro.

### ii) **Canales de Distribución**

La Compañía ofrece a través de OPSIMEX, los servicios de uso y acceso a su Infraestructura de Sitios a través de la Oferta de Referencia de Torres vigente. Además, podrá ofrecer servicios a no concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones, al amparo de otro tipo de acuerdos comerciales. Para ello la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX puede en su mayoría acomodar la infraestructura activa de diversos operadores de servicios de radiocomunicación.

### iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

A la fecha de este Reporte Anual, la Compañía a través de OPSIMEX está llevando diversos trámites de solicitudes de marca ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, mismas que se enumeran a continuación:

Titular	Denominación	Número de Registro	Clase	Tipo de Marca	Vigencia
OPSIMEX	<i>Operadora Telsites</i>	1612939	37	Nominativa	29/10/2015
OPSIMEX	<i>Operadora Telsites</i>	1574461	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Opsimex</i>	1574460	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Telecom Sites</i>	1612940	37	Nominativa	29/10/2015
OPSIMEX	<i>Telecom Sites</i>	1589143	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1612401	37	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1569136	37	Mixta	09/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1594630	38	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telesites</i>	1594631	38	Mixta	07/04/2025
OPSIMEX	<i>Telsites</i>	1574459	38	Nominativa	03/03/2025

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

Por el momento, la Compañía no se encuentra realizando trámite alguno para la obtención de (i) alguna patente; o (ii) registro de licencias.

### Otros contratos

En razón de que la mayoría de los inmuebles donde se ubica la Infraestructura de Sitios que opera OPSIMEX no son de su propiedad, ésta ha celebrado contratos de arrendamiento, subarrendamiento y usufructo, entre otros. Asimismo, ha comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalará Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizará la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de su estrategia de negocio.

La Emisora no ha celebrado contratos relevantes distintos a los relacionados con el giro ordinario de su negocio.

### iv) Principales clientes

A la fecha nuestro principal cliente sigue siendo Telcel. Sin embargo, Telcel en un futuro podría terminar su relación con nosotros y competir en el mismo sector pudiendo desarrollar su propia infraestructura pasiva.

El 2 de junio de 2015, empresas afiliadas a Grupo Iusacell, S.A. de C.V. ("Grupo Iusacell" o "AT&T"), subsidiarias de AT&T Inc., suscribieron con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva. Al cierre de 2015 se habían firmado 245 Acuerdos de Sitio al amparo del contrato marco con AT&T. Por otro lado, el 6 de julio de 2015, Pegaso PCS, S.A. de C.V. y sus afiliadas, subsidiarias de Telefónica S.A. ("Telefónica"), suscribieron con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva. Al cierre del año se habían firmado 22 Acuerdos de Sitio al amparo de este contrato. Los acuerdos de sitio con AT&T y Telefónica a los que se refiere este párrafo, se firmaron en su mayoría en diciembre de 2015, y empezaron a generar ingresos en los primeros meses de 2016.

El 16 de febrero de 2016, Telcel suscribió con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva, al cierre de 2016 se habían firmado 1792 Acuerdos de Sitio al amparo del contrato marco con Telcel.

El 27 de mayo de 2016, Pegaso PCS, S.A. de C.V., Grupo Telecomunicaciones Mexicanas, S.A. de C.V., (ambas subsidiarias de Telefónica, S.A. (Telefónica)), suscribieron con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva; al cierre de 2016 se habían firmado 7 Acuerdos de Sitio al amparo de este contrato; finalmente el 26 de agosto de 2016, AT&T Comercialización Móvil, S. de R.L. de C.V.; AT&T Comunicaciones Digitales, S. de R.L. de C.V.; AT&T Norte, S. de R.L. de C.V.; AT&T Desarrollo en Comunicaciones, S. de R.L. de C.V.; Grupo AT&T Celular, S. de R.L. de C.V., (ATT) suscribieron con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva.

El 17 de febrero de 2017, Altán Redes, S.A.P.I. de C.V. (Altán) empresa ganadora de la licitación para operar la Red Compartida de la banda de los 700 mhz suscribió con nuestra subsidiaria OPSIMEX el Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva, con vigencia al 31 de diciembre de 2017.

Esperamos que de acuerdo a nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado suscribamos nuevos Convenios Marco de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva al amparo de la nueva Oferta de Referencia para el periodo 2018 y con ello formalizar más Acuerdos de Sitio.

#### **v) Legislación aplicable y situación tributaria**

##### **Reforma constitucional**

Derivado de una reforma constitucional promulgada en junio de 2013, el marco regulatorio en materia de telecomunicaciones y radiodifusión de México se modificó sustancialmente.

Esta reforma constitucional crea un nuevo órgano regulador de las telecomunicaciones y radiodifusión, el Instituto. El IFT es un órgano público autónomo, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto regular y promover la competencia y el desarrollo eficiente de las telecomunicaciones y radiodifusión. Asimismo, tiene a su cargo la regulación, promoción y supervisión, entre otros, de los servicios de telecomunicaciones y radiodifusión y del acceso a la Infraestructura Activa, Infraestructura Pasiva y a otros insumos esenciales en los términos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la LFTR y otras disposiciones regulatorias.

El IFT es la autoridad en materia de telecomunicaciones y de competencia económica en los sectores de radiodifusión y telecomunicaciones.

De conformidad con la reforma constitucional mencionada, el Instituto está facultado, entre otros aspectos, para determinar si existe un “agente económico preponderante” en el sector de telecomunicaciones y, en su caso, imponer medidas específicas a dicho agente. Estas medidas son conocidas como “regulación asimétrica” por ser aplicables a un determinado operador mas no al resto de los operadores.

##### **Preponderancia**

En marzo de 2014, el Instituto determinó que el “grupo de interés económico” integrado por América Móvil y sus subsidiarias Telcel, Telmex y Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V., así como por Grupo Carso, S.A.B. de C.V. y Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., constituyen un “agente económico preponderante” en el sector de telecomunicaciones. Además, el Instituto sujetó las operaciones móviles y fijas del “agente económico preponderante” a una amplia regulación asimétrica, entre la cual se incluye regulación aplicable a la Infraestructura Pasiva del “agente económico preponderante”.

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones establecidas en la declaratoria de preponderancia emitida por el Instituto también son aplicables a las personas que sean causahabientes o cesionarios de los derechos de las personas integrantes del “agente económico preponderante”, así como a las que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias de dichas personas. Por lo anterior, se prevé que OPSIMEX, como causahabiente de Telcel, deberá continuar sujeta al

cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo relativo al acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por lo anterior, OPSIMEX deberá permitir que otros concesionarios utilicen en forma compartida la Infraestructura Pasiva, lo cual es consistente con el objeto social y fin de OPSIMEX.

### **La legislación secundaria**

En julio de 2014, se promulgó la LFTR, la cual establece que el IFT estará encargado, entre otros, de la regulación, promoción y supervisión del uso, aprovechamiento y explotación del espectro radioeléctrico, los recursos orbitales, los servicios satelitales, las redes públicas de telecomunicaciones y la prestación de los servicios de radiodifusión y de telecomunicaciones, así como el acceso a la Infraestructura Activa y pasiva y otros insumos esenciales. Al respecto, la LFTR establece que el IFT fomentará la celebración de acuerdos entre concesionarios para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por otra parte, se establece que el IFT podrá verificar los términos de los contratos y valorar su impacto respecto de la competencia, pudiendo establecer medidas para asegurar que la compartición entre concesionarios se otorgue bajo condiciones no discriminatorias.

### **La Oferta de Referencia de Torres**

Las medidas asimétricas de acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva impuestas, incluyeron el presentar y obtener la aprobación del Instituto de una Oferta de Referencia de Torres.

En noviembre de 2015, el Instituto aprobó la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017, actualmente en vigor, misma que está compuesta fundamentalmente por la Oferta de Referencia y entre sus Anexos, el Convenio Marco de prestación de servicios relacionados con el acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva, así como por el modelo de acuerdo de sitio. En cumplimiento a las medidas asimétricas, la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017 fue publicada por Telesites en su portal de Internet bajo los términos de la Resolución de Preponderancia.

Cabe mencionar que, de acuerdo al nuevo marco legal, Telesites presentará en el mes de julio de este año, para la aprobación de IFT, una propuesta de Oferta de Referencia de Torres para el año 2018.

Los concesionarios que firmen el convenio bajo la Oferta de Referencia de Torres respectiva, tienen a su elección el acceso a la totalidad de los sitios de Telesites que tengan espacio disponible. Igualmente, el Convenio Marco regula la prestación de servicios complementarios para verificar que el sitio pueda ser utilizado por el concesionario solicitante y la posibilidad de solicitar a su costo la adecuación del sitio o recuperación de espacio.

Las tarifas de acceso deberán negociarse con los concesionarios solicitantes y, en el supuesto de que no lleguen a un acuerdo al respecto, serán establecidas por el Instituto de conformidad con una metodología basada los costos incrementales promedio de largo plazo.

Para hacer uso compartido de la infraestructura de cualquier sitio, el concesionario solicitante deberá suscribir el acuerdo de sitio respectivo, el cual establece el plazo de contratación (mínimo de 5 años), espacio a ocupar, así como las contraprestaciones correspondientes.

La Resolución de Preponderancia establece que son aplicables a las personas que sean causahabientes o cesionarios de los derechos de las personas integrantes del “agente económico preponderante”, así como a las que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias de dichas personas. Por lo anterior, se prevé que OPSIMEX, como causahabiente de Telcel, deberá continuar sujeta al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo relativo al acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva.

### **Marco legal aplicable al despliegue de sitios de telecomunicaciones**

En adición al marco regulatorio en telecomunicaciones, en México el despliegue de la Infraestructura de Sitios no se encuentra regulado de manera específica a nivel nacional. Las normas para poder construir y operar torres de radiocomunicaciones, son diversas y se encuentran a nivel municipal, estatal y federal.

En México existen aproximadamente 2,500 municipios. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga a cada municipio la facultad individual de formular y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, por lo cual, es el municipio quien autoriza, controla y vigila la utilización del suelo y determina las licencias o permisos necesarios para la construcción.

Las normas municipales en la mayoría de los casos no han sido elaboradas considerando las necesidades de despliegue de infraestructura, ni la relación que existe con la cobertura y calidad de los servicios de telecomunicaciones a la población.

Por otro lado, las entidades federativas pueden tener legislación en materias tales como la ambiental o de salud que impliquen en algunos casos la necesidad de permisos o autorizaciones, así como limiten o prohíban el despliegue de infraestructura en ciertas zonas.

Finalmente, a nivel federal, además de atribuciones concurrentes con los estados (por ejemplo en temas ambientales y de salud), existen otras materias a considerar al pretender construir una torre, entre las que se encuentran las de aeronáutica civil (que establece requisitos para la obtención de autorizaciones para las torres de ciertas dimensiones), o las impuestas por las autoridades en materia de antropología e historia.

La legislación en materia de telecomunicaciones vigente hasta el año pasado no establecía disposiciones específicas relacionadas con la construcción de infraestructura pasiva similar a aquella que de la que es titular nuestra subsidiaria OPSIMEX. El nuevo marco legal regulatorio requiere que exista colaboración a nivel municipal, estatal y federal, así como facilidades para la construcción y el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, restringiendo a dichas autoridades la imposición de cargas administrativas indebidas a estas actividades. Creemos que los cambios legislativos así como la regulación secundaria a ser promulgada para estos efectos, pudiera tener un impacto favorable en el desarrollo y construcción de infraestructura pasiva como la que desarrollamos.

### **Investigaciones en materia de competencia económica con respecto a TELESITES**

Actualmente, TELESITES no es parte de procedimiento o investigación alguna en materia de competencia económica, pero no podemos asegurar que en el futuro no será sujeto de procedimientos e investigaciones al respecto.

### **Situación tributaria**

Nuestra subsidiaria OPSIMEX está sujeta al pago del Impuesto Sobre la Renta por las utilidades obtenidas con motivo de la prestación de servicios de uso y acceso de su Infraestructura de Sitios, a una tasa del 30%. Adicionalmente, los dividendos que TELESITES distribuya a sus accionistas personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero, pueden estar sujetos a una retención de ISR a una tasa del 10%; en el caso de residentes en el extranjero pudiera aplicarse la tasa de retención prevista en el convenio para evitar la doble tributación en materia del impuesto sobre la renta de que se trate, siempre y cuando se cumplan los requisitos aplicables para ello.

OPSIMEX causará y trasladará Impuesto al Valor Agregado al adquirente de sus servicios a una tasa del 16% sobre el valor de la contraprestación pactada, el cual, en principio, podrá ser acreditado por el adquirente.

En adición a lo anterior, las subsidiarias de la Emisora pueden estar sujetas al pago de impuestos, tasas y/o derechos estatales y municipales relacionados con el uso o aprovechamiento de su Infraestructura de Sitios.

### **vi) Recursos humanos**

La Emisora directa e indirectamente (a través de sus subsidiarias), contaba al 31 de diciembre de 2016, con un total de 207 empleados, de los cuales 91 de ellos son trabajadores sindicalizados. Asimismo, la

Compañía en función de ciertos proyectos regionales contrata cierto número de personas de manera temporal mediante empresas de *outsourcing*.

Durante el ejercicio 2016, la Compañía no ha tenido ningún tipo de disputa con el sindicato que representa a sus empleados, asimismo la Compañía considera que tiene buenas relaciones con todos sus empleados, así como con el sindicato al cual pertenecen sus empleados.

#### **vii) Desempeño ambiental**

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos peligrosos y desechos. Nos hemos adherido a ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Como propietario u operador de propiedades y en relación con el uso actual o el uso histórico de sustancias peligrosas en las instalaciones, podríamos incurrir en gastos, incluyendo gastos de limpieza, multas y reclamaciones de terceros como resultado de violaciones a las obligaciones establecidas bajo las leyes y reglamentos de carácter ambiental, de sanidad o de seguridad. Consideramos que nuestras operaciones se encuentran en cabal cumplimiento con dichas leyes y reglamentos.

Actualmente no existe ningún procedimiento judicial o administrativo importante pendiente en contra nuestra respecto a cualquier cuestión ambiental.

La Emisora no cuenta (i) con algún certificado o reconocimiento ambiental, otorgado por autoridad competente o entidad debidamente acreditada; y (ii) con un programa o proyecto para la restauración o defensa de los recursos naturales.

#### **viii) Información del mercado**

El sector de servicios de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos en México inició hace más de 14 años y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Consideramos que en los próximos años se enfrentará a una mayor competencia en los mercados de adquisición y desarrollo de Infraestructura de Sitios incluyendo la competencia de empresas internacionales.

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

- American Tower Corporation
- México Tower Partners

Estimamos que nuestra participación de mercado es de 51.5%, calculado con base en el número de torres. American Tower es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 36%, calculado con base en el número de torres. El resto del mercado está conformado por participantes minoritarios. Tenemos un portafolio de sitios con amplia cobertura a nivel nacional, el cual consideramos que resultará atractivo para nuestros potenciales clientes en sus procesos de expansión.

#### **ix) Estructura corporativa**

La siguiente tabla muestra nuestras subsidiarias y el porcentaje de participación directa e indirecta al 31 de diciembre de 2016:

	<b>Denominación</b>	<b>Tipo</b>	<b>Porcentaje de Tenencia</b>
1.	Telesites Internacional, S.A. de C.V.	Subcontroladora	100%
2.	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	Subsidiaria	100%
3.	Demonsa, S.A. de C.V.	Subsidiaria	99.99%
4.	Telesites Costa Rica, S.A.	Subsidiaria	100%
5.	Telesites Colombia, S.A.S.	Subsidiaria	100%

Asimismo, cabe destacar que el día 17 de marzo de 2016, mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas, se acordó la fusión de OPSIMEX, con el carácter de sociedad fusionante y PROMOTORA, con el carácter de sociedad fusionada. Lo anterior a efecto de evitar estructuras corporativas que no resultan eficientes para la Compañía.

#### **x) Descripción de principales activos**

Nuestros principales activos son las acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias directas e indirectas conforme a lo señalado en la sección "Estructura Corporativa".

Nuestra Infraestructura de Sitios está ubicada principalmente en México, distribuida en las 9 (nueve) regiones celulares definidas en la regulación del sector telecomunicaciones con una vida útil estimada promedio de entre 16 y 20 años, considerando su estado actual y los planes aplicados de mantenimiento. Nuestras oficinas centrales están ubicadas en la Ciudad de México. Actualmente la mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios que opera OPSIMEX no es de su propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de OPSIMEX. Asimismo, OPSIMEX ha comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalará Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizará la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de su estrategia de negocio. A través de nuestra subsidiaria en Costa Rica hemos comenzado a contar con Infraestructura Pasiva en dicho país.

Tanto nosotros como cada una de nuestras subsidiarias contamos con cobertura de seguros en los términos acostumbrados por empresas dedicadas a actividades similares en México, que cubren riesgos relativos a incendio, desastres naturales, responsabilidad civil, daño a equipo de clientes, transporte de equipo. Consideramos que dicha cobertura es adecuada para satisfacer sus necesidades y las de sus subsidiarias.

#### **xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Dentro del curso habitual de sus negocios, la Emisora está o puede llegar a estar involucrada en diversos procedimientos legales, los cuales incluyen procedimientos de carácter civil, mercantil, administrativo, agrario, laboral o reclamaciones contractuales, entre otros. No es posible determinar si alguno de estos procedimientos o reclamaciones pudieran llegar a ser materiales, y en su caso, de tener una resolución desfavorable para la Emisora, pudieran afectar las actividades o los resultados de la misma.

Hasta la fecha la Emisora no enfrenta ningún proceso judicial administrativo o arbitral que pudiera representar un costo o beneficio igual o superior al 10% del valor de sus activos.

La Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni ha sido declarada en concurso mercantil.

#### **xii) Acciones representativas del capital social**

El capital social de la Emisora, a la fecha del presente Reporte Anual se encuentra integrado por \$35'000,000.00 M.N. (Treinta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de 4,774'486,209 (Cuatro mil setecientos setenta y cuatro millones cuatrocientas ochenta y seis mil

doscientas nueve) acciones integrantes de la Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social mínimo fijo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social se integra como sigue:

(El importe se muestra en miles de pesos mexicanos)

Serie	Capital	2016	
		Acciones	Importe
B-1	Mínimo, fijo	4,774,486,209	\$ 35,000

Serie	Capital	2015	
		Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	31,593,716	\$ 232
AA	Mínimo, fijo	1,169,231,633	8,571
L	Mínimo, fijo	3,573,660,860	26,197
		4,774,486,209	\$ 35,000

Al 31 de diciembre de 2016, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su recolocación (recompra histórica), en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

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

### **xiii) Dividendos**

Desde nuestra constitución, no hemos pagado dividendos en relación con nuestras Acciones. Durante la asamblea general ordinaria anual de accionistas, el Consejo de Administración presenta a dichos accionistas, para su aprobación, nuestros estados financieros por el año anterior, junto con un reporte de dicho órgano social. Una vez aprobados dichos estados financieros, los accionistas determinan la forma en que se aplicarán las utilidades netas obtenidas por la Sociedad durante el año anterior. Si los accionistas aprueban la declaración, el monto y el pago de dividendos, solamente podrán pagarse de las utilidades retenidas de cuentas previamente aprobadas por nuestros accionistas, siempre y cuando se hayan creado debidamente las reservas legales y se hayan pagado las pérdidas de ejercicios fiscales anteriores.

Durante el mes de julio de 2015, nuestra subsidiaria OPSIMEX realizó en México y en el extranjero la colocación y oferta de certificados bursátiles inscritos en el RNV en razón de la cual asumió con los tenedores de dichos instrumentos de deuda ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se encuentra la de no poder distribuir dividendos a sus accionistas durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha emisión de los certificados bursátiles en cuestión. Esta obligación estará vigente hasta en tanto OPSIMEX no amortice totalmente dichos certificados bursátiles.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

#### A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

A continuación se muestra la información financiera de la Compañía:

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(En miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes	\$ 231,533	\$ 470,279
Cuentas por cobrar	3,779	618
Partes relacionadas	104,969	10,593
Impuestos por recuperar	165,715	9,545
Otros activos porción corriente	144,528	200,993
Total de activos corrientes	650,524	692,028
Activos no corrientes:		
Licencias y software	8,755	-
Propiedad y equipo, neto	43,173,883	38,687,768
Activos por impuestos diferidos	28,492	31,271
Otros activos porción no corriente	190,001	145,436
Total de activos	\$ 44,051,655	\$ 39,556,503
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda e intereses a corto plazo	\$ 345,486	\$ 1,000,377
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo	476,492	388,908
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	430,122	264,899
Impuestos y contribuciones por pagar	77,363	572,778
Partes relacionadas	190,518	205,823
Beneficios directos a empleados	7,505	3,201
Total de pasivos corrientes	1,527,486	2,435,986
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo	21,520,659	18,769,543
Pasivos por impuestos diferidos	10,488,050	9,886,089
Beneficios al retiro	3,767	1,199
Provisión para el retiro de activos	831,670	732,990
Total de pasivos	34,371,632	31,825,807
Capital contable:		
Capital social	35,000	35,000
Otras partidas de capital	( 16,228,640)	( 16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,861,672	22,446,129
Otras partidas integrales	616	-
Resultados acumulados	2,962,554	1,411,023
Resultado del año	( 951,179)	67,184
Total de capital contable	9,680,023	7,730,696
Total de pasivos y capital contable	\$ 44,051,655	\$ 39,556,503

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(En miles de pesos mexicanos)

	<b>Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016</b>	<b>Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015</b>
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	\$ 5,179,879	\$ 4,230,638
Ingresos por servicios de adecuación	214,778	66,464
Otros ingresos	21,999	438,124
	<b>5,416,656</b>	<b>4,735,226</b>
Costos y gastos de operación:		
Depreciación	2,557,196	2,322,780
Arrendamientos	1,734,151	1,552,339
Costos por servicios de adecuación	201,062	63,141
Gastos de operación	396,896	242,912
Otros gastos	35,530	211
	<b>4,924,835</b>	<b>4,181,383</b>
Utilidad de operación	<b>491,821</b>	<b>553,843</b>
Resultado de financiamiento:		
Intereses devengados a favor	38,250	143,662
Intereses devengados a cargo	( 1,349,273)	( 422,280)
Pérdida cambiaria, neta	( 235,494)	( 126,320)
	<b>( 1,546,517)</b>	<b>( 404,938)</b>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	<b>( 1,054,696)</b>	148,905
Impuestos a la utilidad	103,517	( 81,721)
(Pérdida) utilidad neta del periodo	<b>\$ ( 951,179)</b>	<b>\$ 67,184</b>
<b>Otras partidas de utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ 1,415,543	\$ 22,446,129
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 86)	-
Efecto de conversión	702	-
Total de otras partidas de utilidad integral	<b>1,416,159</b>	<b>22,446,129</b>
Utilidad integral del periodo	<b>\$ 464,980</b>	<b>\$ 22,513,313</b>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	<b>3,300,000</b>	<b>3,300,000</b>
(Pérdida) utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<b>\$ ( 0.28)</b>	<b>\$ 0.020</b>

**B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN**

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada en los distintos estados de México. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados el segmento de negocio de la Compañía se encuentran dividido geográficamente en las siguientes nueve regiones:

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Región	Estados de la República Mexicana	2016		2015	
		Ingresos	Gastos por	Ingresos	Gastos por
		por renta de infraestructura	arrendamiento	por renta de infraestructura	arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 248,470	\$ 98,714	\$ 210,285	\$ 77,992
2	Sinaloa y Sonora	371,751	117,017	296,543	89,674
3	Chihuahua y Durango	237,772	67,073	197,337	54,447
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	615,434	196,537	463,658	160,921
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	605,630	210,763	524,934	186,589
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	625,165	233,409	516,889	201,963
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	800,772	272,573	665,997	229,571
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	554,804	171,545	443,138	149,255
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,080,988	350,212	911,857	401,927
	Total República Mexicana	\$ 5,140,786	\$ 1,717,843	\$ 4,230,638	\$ 1,552,339

Región	Otras localidades en el extranjero	2016		2015	
		Ingresos	Gastos por	Ingresos	Gastos por
		por renta de infraestructura	arrendamiento	por renta de infraestructura	arrendamiento
1	Costa Rica	\$ 39,093	\$ 16,308	\$ -	\$ -
	Total localidades en el extranjero	\$ 39,093	\$ 16,308	\$ -	\$ -
	Total	\$ 5,179,879	\$ 1,734,151	\$ 4,230,638	\$ 1,552,339

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

### C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no ha celebrado contrato de crédito alguno con instituciones del sistema financiero. No obstante lo anterior, nuestra subsidiaria OPSIMEX realizó durante el ejercicio de 2015, la colocación, oferta pública y reapertura de certificados bursátiles, considerando que esta última transacción, también la llevó a cabo durante el ejercicio 2016, inscritos en el RNV, al tenor de las características que se indican en la tabla siguiente:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles	TIE 28 días + 0.50%	Julio 29, 2020	\$4,500,000
Certificados Bursátiles	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000
Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$7,366,196

Las emisiones de certificados bursátiles realizadas por OPSIMEX durante 2015 y 2016, están sujetas a las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

*(a) Restricciones en el pago de dividendos*

La Emisora no podrá distribuir dividendos a sus accionistas durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha de la presente emisión de Certificados Bursátiles.

*(b) Restricciones en gravámenes*

La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus Subsidiarias Restringidas (según dicho término se define en la presente sección), constituir, incurrir o asumir gravamen alguno sobre Propiedad Restringida (según dicho término se define en la presente sección) a efecto de garantizar deuda, exclusivamente en los casos que la deuda garantizada en comento, más el monto total de la Deuda Atribuible (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora y de sus Subsidiarias Restringidas relacionada con operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) (según dicho término se define en la presente sección) celebradas por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, excediera el equivalente al 15% de los Activos Tangibles Netos Consolidados (según dicho término se define en la presente sección) de la Emisora salvo que los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión estén de la misma manera o previamente garantizados a la deuda garantizada por dichos gravámenes.

No obstante lo anterior, esta limitación no aplicará en los siguientes casos: (i) gravámenes constituidos sobre Propiedad Restringida existentes en la fecha de adquisición de dicha propiedad o que hayan sido constituidos sobre la misma con posterioridad a la fecha de adquisición, derivados de obligaciones contractuales adquiridas con antelación a dicha adquisición; (ii) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida que garanticen deuda incurrida o asumida con la finalidad de financiar la compra, construcción, mejora o mantenimiento de dicha propiedad, siempre y cuando dichos gravámenes (1) hayan sido constituidos dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de adquisición, construcción, mejora o mantenimiento, y (2) no se constituyan sobre cualquier otra Propiedad Restringida; (iii) gravámenes existentes que hayan sido constituidos sobre Propiedad Restringida de cualquiera de las Subsidiarias Restringidas con antelación a la fecha en que dicha subsidiaria haya pasado a ser subsidiaria de la Emisora o que hayan sido constituidos posteriormente, derivados de compromisos contractuales celebrados con anterioridad y que no se hayan celebrado anticipando dicho evento; (iv) gravámenes sobre cualquier Propiedad Restringida con el propósito de garantizar deuda de alguna de las subsidiarias de la Emisora, siempre y cuando el acreedor de dicha deuda sea la Emisora u otra de sus subsidiarias; y (v) gravámenes que hayan sido constituidos como resultado del refinanciamiento, prorroga, renovación o reembolso de la deuda en comento, siempre y cuando (1)

el monto total del principal no sea aumentado; y (2) dicho gravamen no se extienda a Propiedades Restringidas adicionales.

“Activos Tangibles Netos Consolidados” significa el total de los activos consolidados menos (1) todos los pasivos existentes, (2) el crédito mercantil (comúnmente conocido como “*goodwill*”); (3) todos los nombres comerciales, marcas, patentes y otros activos de propiedad intelectual; y (4) todas las licencias, como se indican en el balance general consolidado más reciente de la Emisora elaborado de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

“Propiedad Restringida” significa (1) cualquier Infraestructura de Sitios (según dicho término se define en el prospecto de colocación del programa), ya sean propiedad de la Emisora a la fecha de la presente emisión de Certificados Bursátiles o adquiridos con posterioridad o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas y (2) cualquier acción representativa del capital social de cualquier Subsidiaria Restringida.

“Subsidiarias Restringidas” significa cualquier subsidiaria de la Emisora que sea propietaria de Propiedad Restringida.

(b) Restricciones en operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) La Emisora no podrá, y no permitirá a ninguna de sus Subsidiarias Restringidas, celebrar operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), sin antes acordar que a la fecha o previamente a la operación en comento, los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión estarán igual y proporcionalmente garantizados a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), salvo que: (i) El monto total del principal de toda la deuda que se encuentre pendiente de pago garantizada por cualquier gravamen sobre cualquier Propiedad Restringida que no garantice a prorrata los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión (excluyendo cualquier endeudamiento garantizado permitido al tenor del inciso anterior) más el monto total de la deuda atribuible de Emisora y la deuda atribuible de sus Subsidiarias Restringidas con relación a operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) que se encuentren pendientes (distintas a las operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) permitidas conforme al siguiente párrafo), no supere un importe igual al 15% de los Activos Tangibles Netos Consolidados de la Emisora; o (ii) La Emisora, o alguna de sus Subsidiarias Restringidas, dentro de los doce (12) meses siguientes a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), retire un monto de la deuda garantizada de la Emisora que no esté subordinada a los Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión en un monto equivalente a lo que resulte mayor de (1) los recursos netos obtenidos de la venta o transferencia de la propiedad o de otros activos que estén sujetos a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) y (2) el precio de mercado de la Propiedad Restringida arrendada.

“Operaciones de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*)” significa un contrato entre la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas y un banco, compañía aseguradora u otro acreedor o inversionista medio el cual la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas arrienden una Propiedad Restringida por un plazo inicial de tres (3) o más años la cual fue o será vendida por la Emisora o alguna de sus Subsidiarias Restringidas a dicho acreedor o inversionista por un precio de venta equivalente o superior a EUA\$1,000,000.00.

“Deuda Atribuible” significa, con respecto a cualquier operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*), lo que resulte menor de (1) el precio de mercado del activo sujeto a la operación de venta con compromiso de arrendamiento (*Sale and Leaseback*) en comento y (2) el valor presente, descontado a una tasa anual equivalente a la tasa de descuento de una obligación de arrendamiento capitalizable con un término acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFS”), de las obligaciones netas de pago del arrendador durante el plazo del arrendamiento (excluyendo monto derivados de mantenimiento, reparación, seguros, impuestos u otros gastos similares).

A la fecha del presente Reporte Anual, ni TELESITES ni sus subsidiarias tienen a su cargo adeudos de tipo fiscal.

## **D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA**

Los siguientes comentarios están basados en y deberán ser leídos en conjunto con nuestros estados consolidados de situación financiera y nuestros estados consolidados de resultados y otra información financiera incluida a lo largo del presente Reporte Anual. El siguiente análisis contiene declaraciones a futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones y suposiciones e involucra riesgos, incertidumbres y suposiciones. Nuestros eventuales resultados podrían diferir significativamente de aquellos analizados en las declaraciones a futuro como resultado de diversos factores, incluyendo aquellos mencionados a lo largo del presente Reporte Anual, en especial en la sección de "Factores de Riesgo".

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no ha identificado tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan afectar significativamente su liquidez, resultados de operación o situación financiera.

### **i) Resultados de la operación**

#### *Ingresos*

A través de su subsidiaria OPSIMEX celebró Convenios Marco con vigencias al 31 de diciembre de 2017 con; (i) Telcel, (ii) Grupo AT&T, y (iii) Telefónica, que establecen los términos y condiciones clave para nuestra relación comercial. Con base en dichos términos y condiciones, hemos celebrado acuerdos individuales de sitio que establecen las tarifas de uso, incrementos anuales y cuotas fijas anuales que permiten a estos operadores colocar un número predeterminado de equipo en nuestros sitios y establecen un incremento en los pagos tarifarios si la capacidad de uso original es excedida.

Nuestros ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, derivan de los pagos mensuales de las tarifas de uso conforme a los acuerdos de sitio suscritos con Telcel, Grupo Iusacell ahora Grupo AT&T y Telefónica. Nuestras tarifas varían dependiendo del espacio requerido por el equipo del cliente en el sitio, el espacio rentable requerido por el cliente y la localización del sitio. Nuestros ingresos podrían ser afectados por cancelaciones o terminaciones de los acuerdos de sitio existentes o en el caso de que el sitio sufra un daño, sea destruido o disminuya su uso. Generalmente, nuestros nuevos acuerdos de sitio tienen una duración de (10) diez años forzosos sin embargo, un acuerdo de sitio puede ser cancelado o darse por terminado sujeto al pago de una cuota de terminación.

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, los ingresos de TELESITES ascendieron a \$5,416 MM Ps, de los cuáles \$3,390 MM de pesos (62.5%) corresponden a renta de torres, \$1,789 MM Ps (33.0%) a renta de piso y \$237 MM Ps (4.5%) que corresponden a ingresos no operativos.

Los costos y gastos de operación de la Compañía, consisten principalmente en la renta del terreno de nuestros sitios, misma que consiste en la renta que pagamos a nuestros arrendadores conforme a los contratos de arrendamiento, así como salarios, costos de mantenimiento de las torres, gastos de administración y depreciación.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, los Costos y Gastos de Operación ascendieron a \$4,924 MM Ps., La depreciación, que asciende a \$2,557 MM Ps, y el pago de arrendamientos por \$1,734 MM Ps constituyen los principales conceptos dentro de Costos y Gastos de Operación.

La Utilidad de Operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, ascendió a \$491 MM Ps.

Excluyendo el efecto de la depreciación en la utilidad de operación en mismo periodo de referencia, el EBITDA de TELESITES ascendió a \$3,049 MM Ps.

El Resultado Integral de Financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 representó un gasto de \$1,546 MM Ps. Por su parte, los Impuestos a la utilidad netos ascendieron a \$103 MM Ps, que resultan de un impuesto causado de \$535 MM Ps y un impuesto diferido a favor de \$638 MM Ps. La pérdida neta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$951 MM Ps.

Todos nuestros ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron ingresos recurrentes que esperamos continuar recibiendo en el futuro previsible. La mayoría de nuestros acuerdos de sitio contienen estipulaciones que incrementan la tarifa anualmente con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor. Adicionalmente, nuestros acuerdos de sitio prevén una cuota adicional para cubrir el costo de la renta del sitio.

El convenio marco de OPSIMEX con Telcel concede la posibilidad de celebrar de manera rápida y eficiente nuevos acuerdos de sitio para desplegar nuevos equipos en nuestros sitios. Esperamos que OPSIMEX celebre contratos maestros con otros proveedores de servicios de telecomunicaciones como nuevos clientes en el futuro próximo y esperamos que dichos contratos maestros incluyan términos y condiciones similares a los contemplados por el convenio marco con Telcel.

*Medidas financieras no reconocidas por IFRS*

Incluimos, dentro del análisis de los resultados operativos, discusiones sobre utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (en lo sucesivo y por sus siglas en inglés, "EBITDA"). EBITDA no es un indicador financiero reconocido por las NIIFs a pesar de que está basada en o deriva de información contenida en nuestros estados financieros no auditados proforma. EBITDA no deberá ser considerada como una alternativa de pérdida neta (como un indicador de nuestro desempeño operativo), o como una alternativa al flujo de efectivo operativo (como una medida de nuestra liquidez). EBITDA es presentada como consideramos es un indicador útil de nuestro actual desempeño operativo. Consideramos que esta medida es útil para un inversionista al evaluar nuestro desempeño operativo ya que (1) es una medida clave utilizada por nuestro equipo administrativo para la toma de decisiones y evaluación de nuestro desempeño; (2) es frecuentemente utilizada en la industria de sitios para medir el desempeño operativo toda vez que la depreciación y amortización pueden variar significativamente entre compañías dependiendo de los métodos de contabilidad y vida útil, particularmente donde adquisiciones y factores no operativos se ven involucrados; (3) proporciona a los inversionistas con una medida significativa para evaluar nuestro rendimiento operativo al eliminar elementos que no son de naturaleza operativa; y (4) proporciona a los inversionistas una medida útil para comparar nuestros resultados de operación con los de otras compañías.

Sin embargo, nuestra medida de EBITDA podría no ser totalmente comparable con medidas similares utilizadas por otras compañías. A continuación presentamos una reconciliación de la utilidad neta con el EBITDA, expresado en miles de Pesos:

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
(Cifras en miles de pesos mexicanos)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>\$ (951,179)</b>	<b>\$ 67,184</b>
Más:		
Impuestos a la Utilidad	(103,517)	81,721
Costo Integral de Financiamiento	1,546,517	404,938
Depreciación	\$ 2,557,196	\$ 2,322,780
<b>EBITDA</b>	<b>\$ 3,049,017</b>	<b>\$ 2,876,623</b>

## ii) **Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

### ***Fuentes internas y externas de liquidez***

Las fuentes externas de liquidez podrán provenir principalmente del financiamiento bancario y bursátil.

La Emisora cuenta con líneas de crédito de corto y largo plazo, que pueden ser dispuestas para cubrir sus necesidades de capital de trabajo o de inversión. Adicionalmente la Compañía podrá optar por contratar financiamiento bursátil de corto plazo. En todo caso, la Compañía y sus Subsidiarias buscarán las mejores fuentes de financiamiento en términos de costo y plazo, tanto de fuentes locales como internacionales.

Con fecha 17 de julio de 2015, OPSIMEX obtuvo autorización para emitir Certificados Bursátiles de largo plazo por hasta \$22,000 MM Ps. A la fecha de este reporte, se han realizado las siguientes emisiones al amparo de dicho programa:

El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles serie OSM-15 en pesos con valor de \$3,500 MM Ps, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.

El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles serie OSM-15-2 en pesos con valor de \$4,500 MM Ps, con vencimiento el 29 de julio de 2020. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, estos certificados generarán un interés bruto anual de 0.50% más TIIE a 28 días.

El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de Certificados Bursátiles de la serie OSM-15U en Udis con valor de \$7,000 MM Ps (1,324,168,800 Udis), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, estos certificados generarán un interés bruto anual de 4.75%

El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie OSM-15 en pesos, por un monto de \$3,700 MM Ps, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.

Durante el mes de febrero de 2016, OPSIMEX llevó a cabo la segunda reapertura de la serie OSM-15 en pesos, por un importe de \$2,500 MM Ps, a la fecha de este Informe Anual, el valor total de dicha serie ascendió a \$9,710 MM Ps.

Los certificados bursátiles emitidos al amparo del programa de largo plazo incluyen una restricción en el pago de dividendos, por lo que OPSIMEX no puede distribuir dividendos a sus accionistas, entre ellos TELESITES, durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha de la emisión de los mismos.

El 1° de abril de 2016, OPSIMEX obtuvo la autorización de CNVB para un programa de certificados bursátiles de corto plazo por hasta \$3,000 MM Ps, hasta la fecha solo se han realizado tres emisiones las cuales ya fueron pagadas.

El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400 MM Ps, con vencimiento el 25 de enero 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con BBVA Bancomer, S.A. (Bancomer), por la cantidad de \$400 MM Ps, con vencimiento el 26 de enero de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Nacional de México, S.A. (Banamex), por la cantidad de \$200 MM Ps, con vencimiento el 27 de abril de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

Durante el ejercicio 2016, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander, Bancomer y Banamex por un total de \$400 MM Ps, \$400 MM Ps y \$200 MM Ps, respectivamente.

El 9 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con Bank of América, N.A. (BOFA), por la cantidad de 14,100 MM USD (\$291 MM Ps 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.

El 30 de noviembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,330 MM USD (\$27 MM Ps, 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.

El 28 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,300 MM USD (\$27 MM Ps, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2016, el total de activos de la Compañía ascendía a \$44,052 MM Ps, de los cuales, \$43,174 MM Ps correspondían a propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2016, el total de pasivos de TELESITES sumaba \$34,372 MM Ps, de los cuáles \$21,866 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a \$21,634 MM Ps, lo que equivale a 7.0 el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre 2015 ascendía a \$9,680 MM Ps.

*Superávit por revaluación de propiedades y equipo, neto*

Al momento de la consumación de la Escisión de Telcel, reconocimos y registramos nuestras propiedades y equipo al costo histórico. Subsecuentemente a este reconocimiento inicial, adoptamos el modelo de revaluación previsto en la norma IAS 16 (Propiedades, Planta y Equipo) y, de conformidad con ello, reconocimos estos activos a su monto revaluado, siendo su valor razonable a la fecha de revaluación, el revaluado determinado con el apoyo de valuadores independientes.

Si los resultados de la revaluación reflejan un incremento en el valor de un activo, dicho incremento es acreditado como capital, neto de impuestos diferidos a través de la utilidad integral como superávit por la revaluación de propiedades y equipo.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 se presentó un movimiento neto de ISR Diferido en el superávit por revaluación de activos que ascendió a \$1,416 MM Ps.

## *Tesorería*

La Compañía mantiene políticas de tesorería congruentes con sus compromisos financieros y las necesidades de sus operaciones, y mantiene sus recursos financieros invertidos en instrumentos con alta liquidez, no especulativos y de bajo riesgo. De igual forma, y por lo reciente de su creación, la Emisora se encuentra trabajando conjuntamente con sus órganos de administración en la elaboración del manual de políticas que regirá su tesorería. Se mantienen en tesorería principalmente Pesos, siendo ésta la divisa en la que la Compañía recibe los ingresos derivados de sus operaciones.

### *Ajustes fuera de balance*

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

### **iii) Control interno**

Las actividades de TELESITES la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos del mercado (incluyendo riesgos de tasas de interés en el flujo de efectivo), riesgos de crédito y riesgos de liquidez. La administración de la Compañía está enfocada en mitigar tales efectos adversos potenciales en su rendimiento financiero.

La administración de riesgo está manejada por el área de Auditoría Interna bajo la supervisión del Consejo de Administración. El área de Auditoría Interna se encarga de identificar, evaluar y mitigar riesgos financieros en coordinación con el área operativa, conforme a estándares generales en relación con la administración del riesgo financiero, y ciertos procedimientos relacionados con riesgos específicos, tales como el riesgo de créditos y/o riesgos relacionados con la inversión del excedente de flujo de efectivo.

### **iv) Operaciones con instrumentos derivados**

A la fecha del presente Reporte Anual, la Compañía no tiene contratados instrumentos financieros derivados, sin perjuicio de que en el futuro podrá celebrarlos de considerarlo conveniente.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS

### Propiedades, obra civil y torres

#### *General*

Este rubro se encuentra valuado a su importe revaluado, al 31 de diciembre de 2016, sin que éste rebase a su valor de uso. El valor de mercado fue determinado por peritos valuadores independientes a los valores de mercado vigentes a dicha fecha.

#### *Cálculo de la depreciación*

La depreciación es determinada con base en la vida útil remanente de los activos sujetos a arrendamiento y de acuerdo al método de línea recta a su importe revaluado. Para el caso de la Compañía la vida útil estimada de los activos fluctúa entre 16 hasta 20 años, y dicha vida útil estimada considera entre otros aspectos la vida útil que el mercado otorga a dichos activos, el mantenimiento a dicha infraestructura, los cambios de tecnología, así como el uso.

Este rubro está representado por infraestructura pasiva, principalmente torres y obra civil, las cuales fueron escindidas a su costo histórico. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía adoptó el modelo de revaluación permitido por la Norma Internacional de Contabilidad 16 "Propiedades, planta y equipo" por lo que se contabilizó este rubro por su valor revaluado con base en cálculos realizados por valuadores independientes.

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

Representa la estimación de los costos futuros en que incurrirá la Compañía por cambiar, modificar o cancelar los sitios que se encuentran en operación. Dichos costos son actualizados a valor presente considerando una tasa de descuento apropiada determinada por la Compañía.

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

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

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

Esta provisión se realiza para las futuras desinstalaciones y reacomodos de sitios y es determinada considerando los siguientes factores:

- a) El costo de transporte de ciertos materiales;
- b) Los costos de mano de obra por reubicación de sitios y construcción;
- c) Los costos de materiales por nueva obra civil;
- d) La inflación; y

e) Los periodos en los que se estima se van a reubicar los sitios.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ 1,480,919
Saldo al 1 de enero de 2016	<b>732,990</b>	
Revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento:		
Efecto en propiedad y equipo	-	( 341,567)
Efecto en resultados del ejercicio	-	( 434,722)
	-	( 776,289)
Incremento por altas de infraestructura pasiva	<b>98,680</b>	28,360
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<b>\$ 831,670</b>	<b>\$ 732,990</b>

Al 31 de diciembre de 2016, 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. La revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, se refiere principalmente a una disminución en los costos por desmantelamiento esperados por activo, así como un incremento en la tasa de descuento y la inflación a largo plazo prevista.

#### *Impuestos diferidos*

Las provisiones por impuestos diferidos corresponden a las estimaciones por pagar a futuro por los impuestos causados, principalmente por la diferencia entre el valor contable de propiedad, y equipo el cual se encuentra registrado a su valor revaluado y su costo fiscal.

#### *General*

Las estimaciones y juicios utilizados por la Compañía para la elaboración de sus estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluyendo proyecciones de eventos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales.

A la fecha de emisión de los estados consolidados de situación financiera y los estados de resultados integrales que se adjuntan al presente Reporte Anual, no se ha identificado ninguna estimación, provisión o reserva contable crítica adicional que deba ser descrita.

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no prevé un cambio significativo en las estimaciones, provisiones o reservas. En caso de ocurrir un cambio significativo, dependiendo de su naturaleza, la información financiera correspondiente pudiera verse afectada.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## **4. ADMINISTRACIÓN**

### **A) AUDITORES EXTERNOS**

El Consejo de Administración en su sesión celebrada el 19 de octubre de 2016 aprobó, previa recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Emisora, ratificar la contratación del despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera"), como auditor externo de la Compañía y sus Subsidiarias para la elaboración de los estados financieros dictaminados consolidados al 31 de diciembre de 2016. Asimismo, con esa misma fecha en su sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Emisora recomendó, al Consejo de Administración de la Emisora, la contratación de Mancera como auditor externo de la Compañía y sus Subsidiarias.

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

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

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

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## **B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

El principal cliente de OPSIMEX es su afiliada, Telcel. En el curso ordinario de sus operaciones, la Compañía tiene contemplado celebrar en el futuro una amplia variedad de transacciones de carácter financiero y comercial con partes relacionadas como subsidiarias y asociadas de América Móvil, Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., Telmex, Grupo Carso, S.A.B. de C.V. y Operadora CICSA, S.A. de C.V., entre otras.

Al respecto, a continuación se describen algunas de las operaciones celebradas con partes relacionadas:

América Móvil y nuestra subsidiaria OPSIMEX tienen operaciones relacionadas en sus respectivos mercados. Como resultado, estas compañías tienen relaciones continuas entre sí, dada la preexistencia de infraestructura activa de Telcel en la Infraestructura de Sitios. Estas incluyen servicios para el acceso y uso de Infraestructura de Sitios que brindará nuestra subsidiaria OPSIMEX a Telcel, así como a otros concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones. Telcel es nuestro principal cliente, lo cual se espera que varíe de acuerdo a nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado.

Respecto a algunos de los servicios anteriores, Telcel y OPSIMEX han celebrado Convenios Marco y acuerdos de sitios en términos iguales a aquellos contenidos en la Oferta de Referencia de Torres 2016 – 2017.

De igual forma, OPSIMEX tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con Operadora CICSA, S.A. de C.V., para la construcción de sitios en igualdad de condiciones que el resto de los prestadores de servicios que OPSIMEX tiene contratados para el mismo fin.

TELESITES y sus subsidiarias también podrían recibir diversos servicios financieros de las subsidiarias de Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., que incluyen la apertura de cuentas de cheques y de inversión, el otorgamiento de créditos, la contratación de seguros y fianzas y/o la celebración de contratos de intermediación bursátil.

Todas las operaciones celebradas con partes relacionadas son realizadas en condiciones y a precios de mercado a efecto de cumplir con los preceptos contenidos en la legislación aplicable.

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

### C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

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:

Nombre	Cargo   Tipo de Consejero
Juan Rodríguez Torres	Presidente   Independiente
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario   No Independiente
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario   Independiente
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario   Independiente
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario   No Independiente
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario   Independiente

La licenciada Verónica Ramírez Villela funge como secretario del Consejo de Administración de TELESITES, sin formar parte de dicho órgano social

A continuación se señala información sobre nuestros consejeros:

**Juan Rodríguez Torres.-** 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 77 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, consejero en Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría, 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.-** Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 82 años de edad. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la

Universidad Nacional Autónoma de México. El señor Díaz fue director general del Instituto Mexicano del Transporte y de 2000 a 2001, fue director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. De 2003 a 2005, se desempeñó como asesor en proyectos de infraestructura de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y actualmente es miembro del consejo de administración de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. e Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.

**Luis Ramos Lignan.-** Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 77 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.

**Daniel Goñi Díaz.-** Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 65 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.-** Es licenciado de Administración de empresas por la universidad Iberoamericana. Tiene 43 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.-** Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 33 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.B. de C.V., y hasta el mes de abril de 2016 fungió como director general de la misma. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratos, S.A. y Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

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

Los Consejeros recibirán la cantidad de \$31,000.00 (Treinta y un mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de honorarios, por su asistencia a cada sesión del Consejo de Administración que se celebre en el ejercicio de 2017. Adicionalmente, a los Consejeros que tengan el carácter de miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se les pagará un honorario adicional de \$10,500.00 (Diez mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada junta de dicho Comité a la que asistan durante dicho ejercicio.

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

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

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

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

- Proporcionar opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV;
- Convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden de día de las mismas los puntos que estime pertinentes;
- Informar al Consejo de Administración el estado que guarda el sistema de control interno, incluyendo los aspectos que requieran mejoría;
- Seleccionar a los auditores de la Compañía, revisar y aprobar preliminarmente el alcance y los términos de su contratación y determinar sus remuneraciones;
- Supervisar la gestión de los auditores y revisar los términos de su contratación;
- Recomendar el establecimiento de procedimientos para la preparación de los estados financieros y controles internos;
- Vigilar el cumplimiento de los controles internos y supervisar la forma en que se contabilizan ciertas partidas;
- Recomendar procedimientos para la preparación de estados financieros internos que sean consistentes con los estados financieros publicados;
- Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los reportes previstos en la LMV;
- Discutir con los auditores los estados financieros anuales y los principios de contabilidad aplicados en los mismos y en los estados financieros por períodos parciales; y, con base en dichas discusiones, recomendar la aprobación de dichos estados financieros por el Consejo de Administración;
- Resolver las diferencias de opinión entre el Consejo de Administración y los auditores con respecto a los estados financieros;
- Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente o la ley lo requiera;
- Aprobar los servicios que prestarán los auditores, o establecer políticas y procedimientos para la aprobación previa de dichos servicios;
- Obtener de los auditores un reporte que incluya una explicación de las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, de cualquier tratamiento opcional respecto de las partidas más importantes que haya sido discutido por la administración con los auditores, y de cualesquiera otras comunicaciones por escrito entre los auditores y el Consejo de Administración;
- Presentar al Consejo de Administración un reporte sobre sus actividades;
- Desarrollar procedimientos para la recepción, la retención y el tratamiento de quejas con respecto a la contabilidad, los controles y las cuestiones relacionadas con la auditoría, incluyendo procedimientos para la presentación de reportes confidenciales sobre dichas cuestiones por parte de los empleados;
- Evaluar el desempeño de los auditores externos;
- Revisar y discutir los estados financieros de la Compañía y comunicar al Consejo de Administración las recomendaciones del comité con respecto a la aprobación de dichos estados financieros;

- Recibir y analizar las observaciones formuladas por los accionistas, consejeros y directivos relevantes; y realizar los actos que a su juicio resulten procedentes en relación con las mismas;
- Recomendar al Consejo de Administración los procedimientos para la selección y sustitución del Director General y el resto de los directivos relevantes de la Compañía;
- Proponer criterios para la evaluación del desempeño de los directivos relevantes;
- Analizar las propuestas del Director General con respecto a la estructura y el monto de las retribuciones de los directivos relevantes;
- Revisa cualesquiera nuevos programas de remuneración de los directivos relevantes y el funcionamiento de los programas existentes;
- Establecer políticas de contratación para evitar pagos excesivos a los directivos relevantes;
- Apoyar al Consejo de Administración en el desarrollo de políticas de personal adecuadas; y
- Realizar los demás actos que le encomiende el Consejo de Administración.

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

<b>Nombre</b>	<b>Cargo   Tipo de consejero</b>
Daniel Díaz Díaz	Presidente   Independiente
Juan Rodríguez Torres	Miembro   Independiente
Daniel Goñi Díaz	Miembro   Independiente

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

La Compañía se encuentra elaborando su código de ética, el cual establecerá los principios de conducta que regirán a la Compañía y sus subsidiarias, y a sus respectivos consejeros, directivos relevantes y empleados.

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

#### **Directivos relevantes**

A continuación, se señalan los nombres de los directivos relevantes de TELESITES:

Director General: Gerardo Kuri Kaufmann

Responsable del área de administración y finanzas: Jesús Granillo Rodríguez

Responsable del área jurídica: Eriván Urióstegui Hernández

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

Sobre la participación accionaria de (i) los consejeros y directivos relevantes de la Compañía cuya tenencia individual sea mayor del 1% de las acciones representativas del capital social, (ii) la persona o grupo de personas o principales accionistas que ejerzan control, poder de mando o influencia

significativa, (iii) las personas físicas o morales que sean accionistas beneficiarios del 5% o más de cada serie de acciones con derecho a voto de la Compañía, y (iv) los 10 mayores accionistas de la Compañía, aunque su tenencia individual no alcance este último porcentaje, así como la identidad de los principales accionistas personas físicas de los accionistas personas morales que sean accionistas beneficiarios del más del 10% de las acciones de la Compañía.

Conforme a la información proporcionada a la Compañía en términos del artículo 49 bis 2 y 49 Bis 3 de la Circular Única recibidos con posterioridad a la fecha distribución de las Acciones TELESITES se desprende que:

1. Los 7 miembros de la Familia Slim son los principales accionistas de TELESITES al ser beneficiarios, de manera directa e indirectamente, del 61% aproximadamente del capital social.
2. El Fideicomiso de Control e Inversora Carso, S.A. de C.V. en conjunto con su subsidiaria (Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.), son accionistas directos de más del 10% del capital social de TELESITES, cada uno de ellos, de los cuales los fideicomitentes/fideicomisarios y accionistas, respectivamente, son la Familia Slim.
3. Por su porcentaje de participación accionaria, los integrantes de la Familia Slim en lo individual constituyen a los accionistas más importantes de la Compañía, que ejercen influencia significativa, así como el control y poder de mando, según se define a dichos términos en la LMV.

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

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

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

[Espacio dejado en blanco intencionalmente]

## **D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS**

A continuación, se incluye un breve resumen de algunas disposiciones importantes de los estatutos sociales de TELESITES y la legislación mexicana. Este resumen no pretende ser exhaustivo y está sujeto a lo expresamente dispuesto por los estatutos sociales de la Compañía vigentes a la fecha del presente reporte anual.

### **Constitución e inscripción**

Telesites, S.A.B. de C.V., es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida mediante escritura pública número 55,433 de fecha 19 de octubre de 2015, constituida ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, notario público número 18 del Distrito Federal, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, notaria pública número 195 del mismo Distrito, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 548205-1 el 10 de diciembre de 2015.

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 28 de abril de 2016, se aprobó convertir las series de las acciones representativas de su capital social, es decir, las acciones de la Serie "L" de voto limitado, las acciones de la Serie "A" y "AA" en acciones comunes de la Serie "B-1", así como la reforma a sus estatutos sociales.

### **Objeto**

De conformidad con la cláusula tercera de nuestros estatutos sociales, nuestro objeto social principal consiste en promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.

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

De conformidad con los estatutos sociales de TELESITES, el capital social es variable, con un mínimo fijo de \$35,000,000.00 (Treinta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de 4,774'486,209 (Cuatro mil setecientos setenta y cuatro millones cuatrocientos ochenta y seis mil doscientas nueve), acciones integrantes de la Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas. El monto de la porción variable del capital social estará representado por el número de acciones integrantes de la Serie B-2, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.

### **Asambleas de accionistas**

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

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

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

a) Aprobar las operaciones que, en su caso, pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por

ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido; y

b) Dar cumplimiento a cualesquiera otras obligaciones que, en su caso, legalmente le sean requeridas. Serán Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnan para tratar alguno o algunos de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

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

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

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

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

Los estatutos sociales de la Compañía establecen que si al concluir la oferta pública de compra aún existen acciones en manos del público inversionista, TELESITES estará obligada a constituir un fideicomiso con una duración de seis meses y a aportar a dicho fideicomiso recursos por un monto suficiente para adquirir, al mismo precio ofrecido en la oferta pública de compra, la totalidad de las acciones que se encuentren en manos del público inversionista y que no se hayan vendido como resultado de la oferta.

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

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

## **Otras disposiciones**

### **Capital variable**

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

### **Pérdida de acciones**

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

### **Jurisdicción exclusiva**

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

### **Duración**

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

### **Adquisición de acciones propias**

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

### **Conflictos de intereses**

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

## 5. MERCADO ACCIONARIO

### a) Estructura Accionaria

A la fecha del presente Reporte Anual, el número y serie de acciones que integran nuestra estructura de capital es la siguiente:

Serie	Capital	Acciones
B-1	Mínimo, fijo	<b>4,774,486,209</b>

Al 31 de diciembre de 2016, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su recolocación (recompra histórica), en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

### b) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores

A continuación se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la BMV con datos al 31 de marzo de 2017

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES B1	Anual	2016	11.24	10.22	12.77	374,320,000
	Trimestral	1T17	12.14	10.91	12.70	131,180,000
		4T16	11.24	10.22	12.77	196,910,000
	Mensual	mar-17	12.14	11.11	12.34	40,780,000
		feb-17	11.50	11.02	12.70	67,870,000
		ene-17	12.17	10.91	12.70	22,530,000
		dic-16	11.24	10.96	12.77	23,860,000
		nov-16	12.02	10.22	12.09	129,470,000
		oct-16	10.92	10.86	12.00	43,580,000

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES A	Anual	2015	12.85	11.5	13.25	109,224,000

Serie	Periodicidad	Fecha	Último Precio	Precio Mínimo	Precio Máximo	Volumen
SITES L	Anual	2015	11.21	10.52	13.38	304,102,269

### c) Formador de Mercado

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

## 6. PERSONAS RESPONSABLES

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

Ciudad de México, a 28 de abril de 2017.



---

Gerardo Kuri Kaufmann  
Director General



---

Jesús Granillo Rodríguez  
Responsable de área de Administración y Finanzas



---

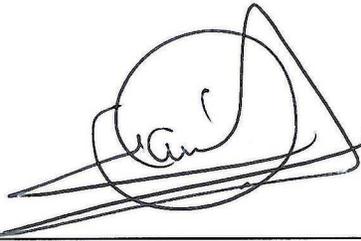
Erián Urióstegui Hernández  
Responsable del área Jurídica

## Auditor Externo

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Telesites, S.A.B. de C.V., por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron dictaminados con fecha 5 de abril de 2017 y 6 de abril de 2016, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, no fui contratado, y no realicé procedimientos adicionales con el objeto de expresar mi opinión respecto de la demás información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por mí dictaminados".



---

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

## **7. ANEXOS**

a) Estados financieros consolidados y dictaminados de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2016 e informe del Auditor Externo.

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015  
con informe de los auditores independientes

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el capital contable
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Construyendo un mejor  
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B  
Antara Polanco  
11520 Ciudad de México, México

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

## 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 2016, 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 2016, 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) 27. 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 IAS 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.l 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  
5 de abril de 2017

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 231,533	\$ 470,279
Cuentas por cobrar	3,779	618
Partes relacionadas (Nota 6)	104,969	10,593
Impuestos por recuperar	165,715	9,545
Otros activos porción corriente (Nota 5)	144,528	200,993
Total de activos corrientes	<u>650,524</u>	<u>692,028</u>
Activos no corrientes:		
Licencias y software	8,755	-
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	43,173,883	38,687,768
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	28,492	31,271
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	190,001	145,436
Total de activos	<u>\$ 44,051,655</u>	<u>\$ 39,556,503</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda e intereses a corto plazo (Nota 9)	\$ 345,486	\$ 1,000,377
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	476,492	388,908
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	430,122	264,899
Impuestos y contribuciones por pagar	77,363	572,778
Partes relacionadas (Nota 6)	190,518	205,823
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	7,505	3,201
Total de pasivos corrientes	<u>1,527,486</u>	<u>2,435,986</u>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	21,520,659	18,769,543
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,488,050	9,886,089
Beneficios al retiro (Nota 12)	3,767	1,199
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	831,670	732,990
Total de pasivos	<u>34,371,632</u>	<u>31,825,807</u>
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	23,861,672	22,446,129
Otras partidas integrales	616	-
Resultados acumulados	2,962,554	1,411,023
Resultado del año	( 951,179)	67,184
Total de capital contable	<u>9,680,023</u>	<u>7,730,696</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 44,051,655</u>	<u>\$ 39,556,503</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados consolidados de resultados integrales**  
(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
<b>Ingresos de operación</b>		
Rentas de infraestructura	\$ 5,179,879	\$ 4,230,638
Ingresos por servicios de adecuación	214,778	66,464
Otros ingresos (Nota 2s)	21,999	438,124
	<u>5,416,656</u>	<u>4,735,226</u>
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Depreciación (Nota 7)	2,557,196	2,322,780
Arrendamientos (Nota 11)	1,734,151	1,552,339
Costos por servicios de adecuación	201,062	63,141
Gastos de operación	396,896	242,912
Otros gastos	35,530	211
	<u>4,924,835</u>	<u>4,181,383</u>
Utilidad de operación	491,821	553,843
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	38,250	143,662
Intereses devengados a cargo	( 1,349,273)	( 422,280)
Pérdida cambiaria, neta	( 235,494)	( 126,320)
	<u>( 1,546,517)</u>	<u>( 404,938)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	( 1,054,696)	148,905
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	103,517	( 81,721)
(Pérdida) utilidad neta del periodo	<u>\$ ( 951,179)</u>	<u>\$ 67,184</u>
<b>Otras partidas de utilidad integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ 1,415,543	\$ 22,446,129
Obligaciones laborales, neto de impuestos	( 86)	-
Efecto de conversión	702	-
Total de otras partidas de utilidad integral	<u>1,416,159</u>	<u>22,446,129</u>
Utilidad integral del periodo	<u>\$ 464,980</u>	<u>\$ 22,513,313</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	<u>3,300,000</u>	<u>3,300,000</u>
(Pérdida) utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<u>\$ ( 0.28)</u>	<u>\$ 0.020</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
y por el período del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos mexicanos)  
(Nota 15)

	Resultados acumulados				Otros resultados integrales				Total de capital contable
	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	
Saldo escindido al 5 de enero de 2016 (Nota 1)	\$ 35,000	\$ (16,228,640)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (16,193,640)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	23,857,152	23,857,152
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,411,023	1,411,023	-	-	(1,411,023)	(1,411,023)
Utilidad neta del período	-	-	-	67,184	67,184	-	-	-	67,184
Utilidad integral del período	-	-	-	-	-	-	-	\$ 22,513,313	22,513,313
Saldo al 31 de diciembre de 2015	35,000	(16,228,640)	-	1,478,207	1,476,207	-	-	22,446,129	7,730,696
Creación de reserva legal	-	-	3,359	(3,359)	-	-	-	-	-
Efecto de conversión de entidad extranjera	-	-	-	-	-	-	702	-	702
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	(86)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	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 período	-	-	-	(951,179)	(951,179)	-	-	-	(951,179)
Utilidad integral del período	-	-	-	-	-	-	-	\$ 464,980	464,980
Saldo 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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
<b>Actividades de operación</b>		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ ( 1,054,696)	\$ 148,905
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación	2,557,196	2,322,780
Intereses devengados a favor	( 38,250)	( 143,662)
Intereses devengados a cargo	1,349,273	422,280
Pérdida cambiaria, neta	235,494	126,320
Costo neto del periodo	617	1,199
	<u>3,049,634</u>	<u>2,877,822</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	( 3,161)	( 618)
Partes relacionadas	( 109,681)	195,230
Otros activos porción corriente y no corriente	11,900	( 346,429)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	178,948	321,252
Provisión para el retiro de activos	-	419,783
Impuestos y contribuciones por pagar	( 1,186,101)	111,836
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>1,941,539</u>	<u>3,578,876</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Intereses cobrados	38,250	143,662
Licencias y software	( 8,755)	-
Propiedad y equipo	( 2,801,931)	( 6,615,695)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 2,772,436)</u>	<u>( 6,472,033)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Pago de deuda a corto plazo	( 1,000,000)	-
Deuda a corto plazo obtenida	344,963	1,000,377
Emisión de deuda a largo plazo	2,500,000	18,642,058
Premio por emisión de deuda	3,156	-
Intereses pagados por deuda a corto plazo	( 9,575)	( 6,422)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 1,246,393)	( 70,227)
Préstamos provenientes de la escisión de partes relacionadas	-	21,000,000
Préstamos pagados a partes relacionadas	-	( 21,000,000)
Intereses pagados a partes relacionadas	-	( 8,710)
Capital social escindido	-	35,000
Otras partidas de capital	-	( 16,228,640)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	<u>592,151</u>	<u>3,363,436</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes	( 238,746)	470,279
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	470,279	-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 231,533</u>	<u>\$ 470,279</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

**1. Información corporativa y eventos relevantes**

**I. 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 2016, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en la calle Lago Zúrich, No. 245, Edificio Presa Falcón piso 14 Colonia Ampliación Granada, Miguel Hidalgo, código postal 11529.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 5 de abril de 2017.

**II. Eventos relevantes**

**a) Escisión**

Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de AMX, como sociedad escidente y Telesites, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida, los efectos consolidados de dicha escisión son como sigue:

2.

	<u>Al 5 de enero de 2015</u>
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes	\$ 216,626
Impuestos por recuperar	4,422
Otros activos porción corriente	<u>37,952</u>
Total de activos corrientes	<u>259,000</u>
Activos no corrientes:	
Propiedad y equipo, neto	6,239,999
Otros activos no corrientes	77,653
Pagos anticipados	<u>27,634</u>
Total de activos	<u>\$ 6,604,286</u>
Pasivos y capital contable	
Pasivos corrientes:	
Cuentas y pasivos acumulados	\$ 191,067
Partes relacionadas	<u>21,000,000</u>
Total de pasivos corrientes	<u>21,191,067</u>
Pasivos no corrientes:	
Provisión al retiro de activo	1,480,919
Impuestos diferidos	<u>125,940</u>
Total de pasivos	<u>22,797,926</u>
Capital contable:	
Capital social	35,000
Utilidades acumuladas	<u>( 16,228,640)</u>
Total del capital contable	<u>( 16,193,640)</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 6,604,286</u>

#### **b) 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.

Promotora de Sites, S.A. de C.V.

El 19 de octubre de 2015, después de haber obtenido las autorizaciones necesarias por parte del IFT y del Servicio de Administración Tributaria (SAT), se creó Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), como resultado de la escisión de Sercotel, S.A. de C.V. (Sercotel), siendo su principal actividad la de una compañía sub controladora.

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. (Teleco), 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, Teleco no tuvo operaciones.

### **c) 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, 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 2016.

4.

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 relacionadas con esta actividad. 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 2016 y 2015, es como sigue:

Nombre de la Compañía	% de participación directa o indirecta al 31 de diciembre de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2016	2015			
<b>Sub-Controladora</b>					
Promotora de Sites, S.A. de C.V.	-	99.99%	México	Octubre 2015	Sub-controladora
Telesites Internacional, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	México	Noviembre 2015	Sub-controladora
<b>Infraestructura</b>					
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	100.00%	99.99%	México	Enero 2015	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A.	100.00%	-	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
<b>Servicios</b>					
Demonsa, S.A. de C.V.	99.99%	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.

6.

### *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 NIIF16, "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 NIIF16, "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 representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta, si los hubiese, y el valor neto en libros de la partida y se reconoce como otros ingresos de operación u otros gastos de operación cuando se deja de reconocer la partida.

Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Infraestructura pasiva	6.25% y 5%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

8.

#### **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 2016.

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.

10.

**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) utilidad por acción**

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

**q) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016, y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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.

12.

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2016	2015
Cancelación de provisiones de ejercicios anteriores	\$ 14,676	\$ -
Venta de equipo de transporte	7,244	-
Venta de desperdicio	79	3,402
Cambio en la estimación de la provisión para el retiro de activos	-	434,722
	<u>\$ 21,999</u>	<u>\$ 438,124</u>

### 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 2017 permitiéndose su aplicación anticipada.

Para la adopción de esta norma, 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.

14.

### **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.

### **Mejoras anuales de las NIIF - Ciclo 2012 - 2014**

Estas mejoras incluyen:

#### **NIIF 7, *Instrumentos Financieros: Información a revelar***

(i) Contratos de prestación de servicios

Esta modificación aclara que un contrato de servicios que incluye una retribución puede constituir implicación continuada en el activo financiero transferido. Una entidad debe evaluar la naturaleza de la remuneración y el acuerdo, considerando la normativa incluida en la NIIF 7 respecto a la implicación continuada, para determinar los desgloses a realizar. La evaluación de si los contratos de servicio constituyen implicación continuada debe hacerse con carácter retroactivo. Sin embargo, no es necesario incluir la información comparativa del ejercicio anterior.

(ii) Aplicabilidad a los estados financieros intermedios condensados de las modificaciones a la NIIF 7. La modificación aclara que los desgloses sobre la compensación de activos y pasivos financieros no se requieren en los estados financieros intermedios condensados, a no ser que dichos desgloses supongan una actualización significativa de la información incluida en los últimos estados financieros anuales. La modificación se aplica retroactivamente.

#### **NIC 34, *Información Financiera Intermedia***

Esta modificación aclara que los desgloses requeridos en la información financiera intermedia pueden incluirse tanto en los estados financieros intermedios como incluyendo en los estados financieros intermedios una referencia cruzada a la información financiera intermedia donde se encuentre dicha información (por ejemplo, en el informe de gestión). Esa información incluida en la información financiera intermedia debe estar disponible para los usuarios en las mismas condiciones que los estados financieros intermedios y al mismo tiempo. Esta modificación se aplica retroactivamente.

## NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Los activos (o grupos de activos) son generalmente enajenados a través de su venta o su distribución a los propietarios. Las modificaciones aclaran que no se considera un nuevo plan de enajenación cuando una entidad decide vender un activo (o un grupo enajenable) que estaba previamente clasificado como mantenido para distribuir a los propietarios, o por lo contrario, cuando decide distribuir a los propietarios un activo que estaba previamente clasificado como mantenido para la venta. Por tanto, no se interrumpe la aplicación de los requerimientos de la NIIF 5. La modificación se aplica prospectivamente.

### Modificaciones a la NIC 1: Iniciativa sobre información a revelar

Las modificaciones a la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* aclaran, en lugar de cambiar de manera significativa, los requisitos de la NIC 1.

- Los requisitos de materialidad de la NIC 1
- Que las partidas específicas del estado de resultados, del estado de otros resultados integrales y del estado de situación financiera se pueden desagregar
- Que las entidades tienen flexibilidad respecto al orden en que se presentan las notas de los estados financieros
- Que la participación en otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación se debe presentar de forma agregada en una sola línea, y clasificadas entre aquellas partidas que serán o no serán posteriormente reclasificados al estado de resultados.
- Por otra parte, las modificaciones aclaran los requisitos que se aplican cuando se presentan subtotales adicionales en el estado de situación financiera y en los estados de resultados y otros resultados integrales. Estas modificaciones no han tenido impacto en los estados financieros de la Compañía.

## 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2016	2015
Caja	\$ 52	\$ 45
Bancos	216,836	469,716
Inversiones de realización inmediata	14,645	518
	<u>\$ 231,533</u>	<u>\$ 470,279</u>

16.

## 5. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2016	2015
Anticipo a proveedores	\$ 83,623	\$ 132,808
IVA pendiente de pago neto	59,012	68,185
Seguros pagados por anticipado	1,893	-
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 144,528</u>	<u>\$ 200,993</u>
Depósitos en garantía	\$ 97,388	\$ 85,758
Rentas pagadas por anticipado	92,613	59,678
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 190,001</u>	<u>\$ 145,436</u>

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015. 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.

	2016	2015
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	<u>\$ 104,969</u>	<u>\$ 10,593</u>
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(ii)</sup>	\$ 185,847	\$ 97,526
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(iv)</sup>	-	106,167
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(vi)</sup>	4,300	-
Otras partes relacionadas	371	2,130
	<u>\$ 190,518</u>	<u>\$ 205,823</u>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		2016	2015
<b>Ingresos:</b>			
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 5,013,831	\$ 4,229,915
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	214,778	66,464
<b>Egresos:</b>			
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(ii)</sup>	160,213	553,458
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iii)</sup>	30,410	15,902
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(iv)</sup>	271,392	124,389
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento <sup>(v)</sup>	3,707	-
Carso Global Telecom, S.A. de C.V.	Intereses <sup>(v)</sup>	-	4,923
Empresas y Controles en Comunicaciones, S.A de C.V.	Intereses <sup>(v)</sup>	-	3,787

- (i) El día 23 de marzo de 2015, la Compañía celebró un contrato para el arrendamiento de su infraestructura pasiva y servicio de adecuación con Telcel, con una vigencia de 5 años. 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. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$5,228,609 y \$4,296,379, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, ascendió a \$104,969 y \$10,593, respectivamente.
- (ii) Durante el ejercicio 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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 \$160,213 y \$553,458, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$185,847 y \$97,526, respectivamente.
- (iii) Durante el ejercicio 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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 \$30,410 y \$15,902, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la cuenta por pagar a Inbursa, fue liquidado en su totalidad.

18.

- (iv) Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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 \$271,392 y \$124,389, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de la cuenta por pagar a Telcel, fue liquidado en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por pagar a Telcel, ascendió a \$106,167.
- (v) Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, derivado de la escisión, la Compañía tenía un préstamo con Empresas y Controles en Comunicaciones, S.A. de C.V. (ECC), por \$10,000,000, a una tasa de interés de 7.322% y dos préstamos con Carso Global Telecom, S.A. de C.V. (Telecom) por \$8,000,000 y \$3,000,000, a una tasa de interés del 7.322% y 6.254%, respectivamente. Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de intereses ascendió a \$3,787 y \$4,923, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de la cuenta por pagar a ECC y Telecom fue liquidado en su totalidad.
- (vi) Durante el ejercicio 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 \$3,707. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$4,300.

## 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 2016, la Compañía tiene un total de 14,302 torres (12,346 torres al 31 de diciembre de 2015) 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 166 torres al 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 5 de enero de 2015	\$ 5,235,866	\$ 4,403	\$ 456	\$ 348,395	\$ -	\$ 5,589,120
Revaluación de activos (Nota 2g)	32,994,758	-	-	-	-	32,994,758
Altas	1,048,265	573	6,333	994,494	711	2,050,376
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,086,887	-	-	-	-	1,086,887
Bajas	-	-	-	( 1,048,265)	-	( 1,048,265)
Al 31 de diciembre de 2015	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
<b>Depreciación:</b>						
Al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciación del periodo	2,320,279	2,042	459	-	-	2,322,780
Bajas	-	-	-	-	-	-
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
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 5 de enero de 2015	\$ 650,879	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650,879
Cancelación	( 341,567)	-	-	-	-	( 341,567)
Aumento del año	28,360	-	-	-	-	28,360
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
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 43,025,065	\$ 5,557	\$ 10,810	\$ 98,414	\$ 34,037	\$ 43,173,883
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 38,383,169	\$ 2,934	\$ 6,330	\$ 294,624	\$ 711	\$ 38,687,768

El gasto por depreciación de propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendió a \$2,557,196 y \$2,322,780, respectivamente.

20.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2016	2015
Saldo al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ 1,480,919
Saldo al 1 de enero de 2016	732,990	
Revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento:		
Efecto en propiedad y equipo	-	( 341,567)
Efecto en resultados del ejercicio	-	( 434,722)
	-	( 776,289)
Incremento por altas de infraestructura pasiva	98,680	28,360
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 831,670</u>	<u>\$ 732,990</u>

Al 31 de diciembre de 2016, 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. La revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, se refiere principalmente a una disminución en los costos por desmantelamiento esperados por activo, así como un incremento en la tasa de descuento y la inflación a largo plazo prevista.

## 9. Deuda a corto y a largo plazo

Integración de la deuda		2016	2015
Préstamos bancarios	Corto plazo	\$ 345,486	\$ 1,000,377
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	21,576,196	18,835,584
Costo amortizado		( 55,537)	( 66,041)
		<u>21,520,659</u>	<u>18,769,543</u>
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	476,492	388,908
Total de deuda		<u>\$ 22,342,637</u>	<u>\$ 20,158,828</u>

### a) Emisión de Certificados Bursátiles

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

- i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 2020. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 0.5% más 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 tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

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:

<b>Serie</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Deuda a largo plazo</b>	<b>Intereses por pagar</b>
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
		<u>\$ 21,576,196</u>	<u>\$ 476,492</u>

22.

Al 31 de diciembre de 2015, 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	\$ 114,679
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	131,083
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	4,000
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,125,584	139,146
		<u>\$ 18,835,584</u>	<u>\$ 388,908</u>

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, el valor de la Udi fue de \$5.5628 y \$5.3812, respectivamente. Al 5 de abril de 2017, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$5.7294.

#### 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 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. (iv)	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	\$ 290,734	\$ 458
	Bank of America, N.A. (v)	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	27,424	60
	Bank of America, N.A. (vi)	1.625%+Libor	28 de febrero de 2017	26,805	5
	Deuda total			<u>\$ 344,963</u>	<u>\$ 523</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	0.45%+TIIE	25 de enero de 2016	\$ 400,000	\$ 177
	BBVA Bancomer, S.A. (ii)	0.45%+TIIE	26 de enero de 2016	400,000	133
	Banco Nacional de México, S.A. (iii)	0.45%+TIIE	27 de abril de 2016	200,000	67
	Deuda total			<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 377</u>

- (i) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 25 de enero 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

- (ii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con BBVA Bancomer, S.A. (Bancomer), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 26 de enero de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.
- (iii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Nacional de México, S.A. (Banamex), por la cantidad de \$200,000, con vencimiento el 27 de abril de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

Durante el ejercicio 2016, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander, Bancomer y Banamex por un total de \$400,000, \$400,000 y \$200,000, respectivamente.

- (iv) El 9 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con Bank of América, N.A. (BOFA), por la cantidad de 14,100,000, 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.
- (v) El 30 de noviembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,330,000 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.
- (vi) El 28 de diciembre de 2016, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 1,300,000 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.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2016		2015	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 21,520,659	\$ 21,231,322	\$ 18,769,543	\$ 18,761,287

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.



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 5 de enero de 2015	\$ 988	\$ -	\$ 988
Costo laboral del servicio actual	80	-	80
Costo financiero	50	-	50
Pérdida actuarial sobre la obligación	81	-	81
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

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

	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
	2015		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,199	\$ -	\$ 1,199
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 1,199	\$ -	\$ 1,199

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

	2016	2015
<b>Hipótesis financieras</b>		
Tasa de descuento	7.64%	7.31%
Tasa de incremento salarial esperado	4.00%	4.00%
Tasa de inflación	3.50	3.50%
<b>Hipótesis biométricas</b>		
Mortalidad	EMSSA 2009	EMSSA 2009
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

e) Durante 2015, la Compañía llevó a cabo las sustituciones patronales del personal técnico proveniente de Telcel, dicho personal se encuentra distribuido en cada una de las nueve regiones geográficas en las que se tiene instalada la infraestructura pasiva.

26.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2015	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2016
Vacaciones	\$ 1,194	\$ 207	\$ 91	\$ 1,310
Prima vacacional	2,007	5,317	4,916	2,408
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	3,787	-	3,787
	<u>\$ 3,201</u>	<u>\$ 9,311</u>	<u>\$ 5,007</u>	<u>\$ 7,505</u>

De acuerdo a lo establecido por la Ley Federal del Trabajo en su artículo 126, la Compañía queda exenta de la obligación de repartir utilidades a sus trabajadores en su primer año de operación. Para efectos del ejercicio 2016, se ha determinado el importe correspondiente a dicha obligación.

### 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2016	2015
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 319,974	\$ 122,646
Rentas por pagar	92,684	122,763
Provisiones y pasivos acumulados	17,464	19,490
Total	<u>\$ 430,122</u>	<u>\$ 264,899</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2016 y 2015, 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 2016 y 2015, el capital social se integra como sigue:

		2016	
Serie	Capital	Acciones	Importe
B-1	Mínimo, fijo	4,774,486,209	\$ 35,000

		2015	
Serie	Capital	Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	31,593,716	\$ 232
AA	Mínimo, fijo	1,169,231,633	8,571
L	Mínimo, fijo	3,573,660,860	26,197
		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 2016, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su recolocación, en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

d) 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 2016, la reserva legal asciende a \$3,359, y al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no había constituido dicha reserva.

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%.

28.

## 16. Impuestos a la utilidad

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

Para el ejercicio fiscal 2016, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2016 y por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, el ISR registrado en el estado de resultados se integra como sigue:

	2016	2015
ISR causado	\$ 534,516	\$ 577,336
ISR diferido	( 638,033)	( 495,615)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ ( 103,517)</u>	<u>\$ 81,721</u>

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

	2016	2015
Al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ ( 125,940)
Al 1 de enero de 2016	( 9,854,818)	-
ISR diferido en el resultado del ejercicio	638,033	495,615
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 606,624)	( 9,619,769)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	( 636,149)	( 604,724)
Al 31 de diciembre	<u>\$ (10,459,558)</u>	<u>\$ ( 9,854,818)</u>

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

	2016	2015
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	( 25)	( 15)
Propiedad y equipo, neto	7	126
Partidas no deducibles	( 1)	5
Ingresos no acumulables	-	( 88)
Otras partidas	( 1)	2
Efecto por saldos escindidos	-	( 85)
Pérdidas fiscales no realizables	-	80
Tasa efectiva	<u>10%</u>	<u>55%</u>

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

	2016	2015
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 5,959	\$ 6,020
Rentas por pagar a personas físicas	16,716	23,931
Costo amortizado	2,372	-
Beneficios directos a empleados	2,252	960
Beneficios al retiro	1,130	360
Pérdidas fiscales	63	-
Total de activos por impuestos diferidos	<u>28,492</u>	<u>31,271</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	233,080	247,813
Superávit por revaluación de activos	10,226,431	9,619,769
Rentas pagadas por anticipado	27,451	17,904
Pagos anticipados	1,088	-
Costo amortizado	-	603
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>10,488,050</u>	<u>9,886,089</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 10,459,558</u>	<u>\$ 9,854,818</u>

f) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$1,781,720 y \$1,924,452, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$534,516 y \$577,336, respectivamente.

g) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2016	2015
Cuenta de capital de aportación	\$ 36,708	\$ 35,514
Cuenta de utilidad fiscal neta	10,329	4,294

## 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.

30.

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.

### **Oferta de Referencia**

En los términos de la Resolución y del nuevo marco legal, Telcel tenía una obligación de preparar una Oferta de Referencia ("Oferta") e ingresarla con el IFT a efecto de que este la aprobara. Telcel cumplió con su obligación y el IFT aprobó su Oferta para el acceso y uso compartido de su infraestructura pasiva con vigencia al 31 de diciembre de 2015, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva está obligada a dar cumplimiento a la Resolución.

Bajo los términos de la Oferta, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será variable pero que tiene un plazo mínimo forzoso de 10 años, con la excepción de que el acuerdo de arrendamiento de piso sea de mayor duración. El término de la primer Oferta venció el 31 de diciembre de 2015 y actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2015, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017. Cabe mencionar que, de acuerdo al nuevo marco legal, 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.

Los clientes que firmen el Acuerdo Marco podrán elegir el uso de los espacios en los sitios donde exista disponibilidad o podrán elegir alguna de las alternativas que se establecen en la Oferta.

### 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 el segmento de negocio de la Compañía se encuentran dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

Región	Estados de la República Mexicana	2016		2015	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 248,470	\$ 98,714	\$ 210,285	\$ 77,992
2	Sinaloa y Sonora	371,751	117,017	296,543	89,674
3	Chihuahua y Durango	237,772	67,073	197,337	54,447
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	615,434	196,537	463,658	160,921
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	605,630	210,763	524,934	186,589
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	625,165	233,409	516,889	201,963
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	800,772	272,573	665,997	229,571
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	554,804	171,545	443,138	149,255
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,080,988	350,212	911,857	401,927
	<b>Total República Mexicana</b>	<b>\$ 5,140,786</b>	<b>\$ 1,717,843</b>	<b>\$ 4,230,638</b>	<b>\$ 1,552,339</b>
	<b>Otras localidades en el extranjero</b>				
1	Costa Rica	39,093	16,308	-	-
	<b>Total localidades en el extranjero</b>	<b>39,093</b>	<b>16,308</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Total</b>	<b>\$ 5,179,879</b>	<b>\$ 1,734,151</b>	<b>\$ 4,230,638</b>	<b>\$ 1,552,339</b>

32.

## 19. Eventos subsecuentes

### a) Deuda a corto y largo plazo

- I. El 31 de enero de 2017, la Compañía llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles a corto plazo con clave OSM 00117 por un importe de \$505,000, con vencimiento al 28 de febrero de 2017. El importe total de dichos certificados bursátiles fue pagado a la fecha de su vencimiento.
  - II. El 28 de febrero de 2017, la Compañía llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles a corto plazo con clave OSM 00217 por un importe de \$350,000, con vencimiento al 28 de marzo de 2017. El importe total de dichos certificados bursátiles fue pagado a la fecha de su vencimiento.
  - III. Durante los meses de enero, febrero y marzo de 2017, 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, \$71,050 y \$178,748, respectivamente.
  - IV. El 28 de febrero de 2017, la Compañía renovó la deuda a corto plazo por la totalidad de los tres préstamos bancarios que tenía contratados con BOFA, por un importe de 16,730,000 USD, con un nuevo vencimiento al 26 de mayo de 2017.
- b) El día 8 de marzo de 2017, la Compañía celebró un convenio modificatorio al Convenio Marco 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.
- c) El 17 de febrero de 2017, Altán Redes, S.A.P.I. de C.V. (Altán), compañía ganadora de la licitación para operar la Red Compartida de la banda de los 700 megahercio (MHz) en México, suscribió con Opsimex el Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva, con vigencia al 31 de diciembre de 2017.

b) Estados financieros consolidados y dictaminados de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 e informe del Auditor Externo.

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2015  
con informe de los auditores independientes

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2015

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el capital contable  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros



Construyendo un mejor  
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B  
Antara Polanco  
11520 México, D.F.

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

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de  
Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración 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 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 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.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Compañía de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados 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 2015, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México  
6 de abril de 2016

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2015
<b>Activos</b>	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 470,279
Cuentas por cobrar	618
Partes relacionadas (Nota 6)	10,593
Impuestos por recuperar	9,545
Otros activos porción corriente (Nota 5)	200,993
Total de activos corrientes	<u>692,028</u>
Activos no corrientes:	
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	38,687,768
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	31,271
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	145,436
Total de activos	<u>\$ 39,556,503</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>	
Pasivos corrientes:	
Deuda e intereses a corto plazo (Nota 9)	\$ 1,000,377
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	388,908
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	264,899
Impuestos y contribuciones por pagar	572,778
Partes relacionadas (Nota 6)	205,823
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	3,201
Total de pasivos corrientes	<u>2,435,986</u>
Pasivos no corrientes:	
Deuda a largo plazo (Nota 9)	18,769,543
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	9,886,089
Beneficios al retiro (Nota 12)	1,199
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	732,990
Total de pasivos	<u>31,825,807</u>
Capital contable (Nota 15):	
Capital social	35,000
Superávit por revaluación de activos	22,446,129
Otras partidas de capital	( 16,228,640)
Resultados acumulados	1,411,023
Resultado del año	67,184
Total del capital contable	<u>7,730,696</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 39,556,503</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
Ingresos de operación:	
Rentas de infraestructura	\$ 4,230,638
Ingresos por servicios de adecuación	66,464
Otros ingresos (Nota 2r)	438,124
	<u>4,735,226</u>
Costos y gastos de operación:	
Depreciación (Nota 7)	2,322,780
Arrendamientos (Nota 11)	1,552,339
Costos por servicios de adecuación	63,141
Gastos de operación	242,912
Otros gastos	211
	<u>4,181,383</u>
Utilidad de operación	553,843
Resultado de financiamiento:	
Intereses devengados a favor	143,662
Intereses devengados a cargo	( 422,280)
Pérdida cambiaria, neta	( 126,320)
	<u>( 404,938)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	148,905
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	( 81,721)
Utilidad neta del periodo	<u>\$ 67,184</u>
<b>Otras partidas de utilidad integral:</b>	
Efecto por revaluación de activos, neto de impuestos	\$ 22,446,129
Total de otras partidas de utilidad integral	<u>22,446,129</u>
Utilidad integral del periodo	<u>\$ 22,513,313</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	<u>3,300,000</u>
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<u>\$ 0.020</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado de cambios en el capital contable

Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

(Nota 15)

	Capital social	Otras partidas de capital	Resultados acumulados	Superávit por revaluación de activos	Resultado integral	Total capital contable
Saldos escindidos al 5 de enero de 2015 (Nota 1)	\$ 35,000	\$ ( 16,228,640)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ ( 16,193,640)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	23,857,152	23,857,152	23,857,152
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	1,411,023	( 1,411,023)	( 1,411,023)	-
Utilidad neta del periodo	-	-	-	-	67,184	67,184
Utilidad integral del periodo	-	-	-	-	\$ 22,513,313	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 35,000	\$ ( 16,228,640)	\$ 1,411,023	\$ 22,446,129	\$ -	\$ 7,730,696

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015
<b>Actividades de operación</b>	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 148,905
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:	
Depreciación	2,322,780
Intereses devengados a favor	( 143,662)
Intereses devengados a cargo	422,280
Pérdida cambiaria, neta	126,320
Costo del periodo neto	1,199
	<u>2,877,822</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por cobrar	( 618)
Partes relacionadas	195,230
Otros activos porción corriente y no corriente	( 346,429)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	321,252
Provisión para el retiro de activos	419,783
Impuestos y contribuciones por pagar	111,836
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>3,578,876</u>
<b>Actividades de inversión</b>	
Intereses cobrados	143,662
Propiedad y equipo	( 6,615,695)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>( 6,472,033)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>	
Deuda a corto plazo	1,000,377
Deuda a largo plazo	18,642,058
Intereses pagados por deuda a corto plazo	( 6,422)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	( 70,227)
Préstamos provenientes de la escisión de partes relacionadas	21,000,000
Préstamos pagados a partes relacionadas	( 21,000,000)
Intereses pagados a partes relacionadas	( 8,710)
Capital social escindido	35,000
Otras partidas de capital	( 16,228,640)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	<u>3,363,436</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes	470,279
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	-
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 470,279</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**TELESITES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2015

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

**1. Información corporativa y eventos relevantes**

**I. 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 celular 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).

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2015, comprenden del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en la calle Lago Zúrich, No. 245, Edificio Presa Falcón piso 14 Colonia Ampliación Granada, Miguel Hidalgo, código postal 11529.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 6 de abril de 2016.

**II. Eventos relevantes**

**a) Escisión**

Mediante acta de Asamblea General de Accionistas celebrada durante el mes de abril de 2015, se acordó la escisión de AMX, como sociedad escidente y Telesites, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida, los efectos consolidados de dicha escisión son como sigue:

2.

	Al 5 de enero de 2015
<b>Activos</b>	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes	\$ 216,626
Impuestos por recuperar	4,422
Otros activos porción corriente	37,952
Total de activos corrientes	<u>259,000</u>
Activos no corrientes:	
Propiedad y equipo, neto	6,239,999
Otros activos no corrientes	77,653
Pagos anticipados	27,634
Total de activos	<u>\$ 6,604,286</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>	
Pasivos corrientes:	
Cuentas y pasivos acumulados	\$ 191,067
Partes relacionadas	21,000,000
Total de pasivos corrientes	<u>21,191,067</u>
Pasivos no corrientes:	
Provisión al retiro de activo	1,480,919
Impuestos diferidos	125,940
Total de pasivos	<u>22,797,926</u>
Capital contable :	
Capital social	35,000
Utilidades acumuladas	( 16,228,640)
Total del capital contable	<u>( 16,193,640)</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$ 6,604,286</u>

#### **b) 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.

Promotora de Sites, S.A. de C.V.

El 19 de octubre de 2015, después de haber obtenido las autorizaciones necesarias por parte del IFT y del Servicio de Administración Tributaria (SAT), se creó Promotora de Sites, S.A. de C.V. (Promotora), como resultado de la escisión de Sercotel, S.A. de C.V. (Sercotel), siendo su principal actividad la de una compañía sub controladora.

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 celular a diversos operadores.

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.

## **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 2015.

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 relacionadas con esta actividad. Los saldos y operaciones con partes relacionadas han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

4.

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 2015, es como sigue:

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

6.

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 NIIF16, "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 NIIF16, "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 representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta, si los hubiese, y el valor neto en libros de la partida y se reconoce como otros ingresos de operación u otros gastos de operación cuando se deja de reconocer la partida.

Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Infraestructura pasiva	6.25% y 5%
Equipo de transporte	20%
Otros equipos	10%

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

Al 31 de diciembre de 2015, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **h) 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).

8.

#### **i) 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 traspassa 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.

#### **j) 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.

#### **k) 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.

**l) 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 2015.

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

**m) 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.

**n) 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.

10.

**o) Utilidad por acción**

La utilidad neta por acción resulta de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de las acciones en circulación de los propietarios de la controladora, durante el ejercicio. Para la determinación del promedio ponderado de las acciones en circulación, las acciones adquiridas por recompra de la Compañía han sido excluidas del cálculo.

**p) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, fue preparado bajo el método indirecto.

**q) 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.

#### r) 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:

	2015
Venta de desperdicio	\$ 3,402
Cambio en la estimación de la provisión para el retiro de activos	434,722
	<u>\$ 438,124</u>

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

Durante 2014 entraron en vigor los nuevos pronunciamientos que a continuación se indican:

#### NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas

Esta modificación aclara que cuando el personal clave de la dirección no sean empleados de la entidad sino de otra entidad dedicada a gestionar las distintas entidades del grupo, se requieren desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y no con los directivos.

#### NIC 32, *Instrumentos financieros: Presentación*

Esta modificación aclara el significado de "actualmente tiene reconocido el derecho a la compensación". La modificación también aclara la aplicación de la NIC 32 criterios de compensación a los sistemas de liquidación (como "central clearing house systems") que se aplican a los sistemas de liquidación bruta que no son simultáneos.

#### NIC 36, *Deterioro del valor de los activos, revisada*

Esta modificación elimina las consecuencias no deseadas de la NIIF 13 sobre las revelaciones requeridas por la NIC 36. Además, esta modificación requiere la divulgación de los valores recuperables de los activos o UGE para la que una pérdida por deterioro sea reconocida o revertida durante el periodo.

12.

### **NIIF 13, Valoración del Valor Razonable**

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

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

### **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 2017 permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía está en proceso de analizar los efectos que tendrá en los estados financieros la adopción de estas nuevas normas.

## **4. Efectivo y equivalentes**

Al 31 de diciembre de 2015, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	<u>2015</u>
Caja	\$ 45
Bancos	469,716
Inversiones de realización inmediata	518
	<u>\$ 470,279</u>

## 5. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2015, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores	\$ 132,808
IVA pendiente de pago neto	68,185
Total otros activos porción corriente	<u>\$ 200,993</u>
Depósitos en garantía	\$ 85,758
Rentas pagadas por anticipado	59,678
Total otros activos porción no corriente	<u>\$ 145,436</u>

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2015. 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.

	<u>2015</u>
<b>Por cobrar:</b>	
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 10,593
	<u>\$ 10,593</u>
<b>Por pagar:</b>	
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(ii)</sup>	\$ 97,526
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(iv)</sup>	106,167
Otras partes relacionadas	2,130
	<u>\$ 205,823</u>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

		<u>2015</u>
<b>Ingresos:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(i)</sup>	\$ 4,229,915
	Servicios de adecuación <sup>(i)</sup>	66,464
<b>Egresos:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción <sup>(ii)</sup>	553,458
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros <sup>(iii)</sup>	13,925
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento <sup>(iv)</sup>	124,389
Carso Global Telecom, S.A. de C.V.	Intereses <sup>(v)</sup>	4,923
Empresas y Controles en Comunicaciones, S.A de C.V.	Intereses <sup>(v)</sup>	3,787

14.

- (i) El día 23 de marzo de 2015, la Compañía celebró un contrato para el arrendamiento de su infraestructura pasiva y servicio de adecuación con Telcel, con una vigencia de 5 años. 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. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el importe en resultados por concepto de arrendamiento de estructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$4,229,915 y \$66,464, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, ascendió a \$10,593.
- (ii) Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A de C.V. (CICSA). Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$553,458. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$97,526.
- (iii) Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa (Inbursa). Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de seguros ascendió a \$13,925. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por pagar a Inbursa, fue pagado en su totalidad.
- (iv) Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía realizó operaciones por arrendamiento de locales y terrenos, para la infraestructura pasiva con Telcel. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento ascendió a \$124,389. Al 31 de diciembre de 2015, el importe de la cuenta por pagar a Telcel, ascendió a \$106,167.
- (v) Durante el periodo del 5 de enero al 31 de diciembre de 2015, derivado de la escisión, la Compañía tenía un préstamo con Empresas y Controles en Comunicaciones, S.A. de C.V. (ECC), por \$10,000,000, a una tasa de interés de 7.322% y dos préstamos con Carso Global Telecom, S.A. de C.V. (Telecom) por \$8,000,000 y \$3,000,000, a una tasa de interés del 7.322% y 6.254%, respectivamente. Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de intereses ascendió a \$3,787 y \$4,923, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de la cuenta por pagar a ECC y Telecom fue liquidado en su totalidad.

## 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 2015, la Compañía tiene un total de 12,346 torres que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

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

Al 31 de diciembre de 2015, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros Equipos	Construcción en proceso	Total
<b>Inversión:</b>					
Al 5 de enero de 2015	\$ 5,235,866	\$ 4,403	\$ 456	\$ 348,395	\$ 5,589,120
Revaluación de activos (Nota 2g)	32,994,758	-	-	-	32,994,758
Altas	1,048,265	573	7,044	994,494	2,050,376
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,086,887	-	-	-	1,086,887
Bajas	-	-	-	( 1,048,265)	( 1,048,265)
Al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 40,365,776</u>	<u>\$ 4,976</u>	<u>\$ 7,500</u>	<u>\$ 294,624</u>	<u>\$ 40,672,876</u>
<b>Depreciación:</b>					
Al 5 de enero de 2015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciación del año	2,320,279	2,042	459	-	2,322,780
Bajas	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 2,320,279</u>	<u>\$ 2,042</u>	<u>\$ 459</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,322,780</u>
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>					
Al 5 de enero de 2015	\$ 650,879	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650,879
Cancelación	( 341,567)	-	-	-	( 341,567)
Aumento del año	28,360	-	-	-	28,360
Al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 337,672</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 337,672</u>
<b>Valor en libros:</b>					
Al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 38,383,169</u>	<u>\$ 2,934</u>	<u>\$ 7,041</u>	<u>\$ 294,624</u>	<u>\$ 38,687,768</u>
Al 5 de enero de 2015	<u>\$ 5,886,745</u>	<u>\$ 4,403</u>	<u>\$ 456</u>	<u>\$ 348,395</u>	<u>\$ 6,239,999</u>

El gasto por depreciación de propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2015, ascendió a \$2,322,780.

16.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2015, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2015
Saldo al 5 de enero de 2015	\$ 1,480,919
Revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento:	
Efecto en propiedad y equipo	( 341,567)
Efecto en resultados del ejercicio	( 434,722)
	( 776,289)
Incremento por altas de infraestructura pasiva	28,360
Aplicaciones	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 732,990</u>

La revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, se refiere principalmente a una disminución en los costos por desmantelamiento esperados por activo, así como un incremento en la tasa de descuento y la inflación a largo plazo prevista.

## 9. Deuda a corto y a largo plazo

Integración de la deuda		2015
Préstamos bancarios	Corto plazo	\$ 1,000,377
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	18,835,584
Costo amortizado		( 66,041)
		18,769,543
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	388,908
Total de deuda		<u>\$ 20,158,828</u>

### a) Emisión de Certificados Bursátiles

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

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

ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,700,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generaron un interés bruto anual de 7.97% anual.

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 \$7,125,584 (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%

Al 31 de diciembre de 2015, 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	\$ 3,710,000	\$ 131,083
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,500,000	114,679
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	4,000
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,125,584	139,146
		<u>\$ 18,835,584</u>	<u>\$ 388,908</u>

El valor de la Udi fue de \$5.3812, al 31 de diciembre de 2015. Al 6 de abril de 2016, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$5.4463

### Amortizaciones

Las emisiones serie 1 (OSM-15) en pesos, serie 1 (OSM-15R) 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 2015, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses
Pesos mexicanos:	Banco Santander, S.A. (i)	0.45%+TIE	25 de enero de 2016	\$ 400,000	\$ 177
	BBVA Bancomer, S.A. (ii)	0.45%+TIE	26 de enero de 2016	400,000	133
	Banco Nacional de México, S.A. (iii)	0.45%+TIE	27 de abril de 2016	200,000	67
	Deuda total			<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 377</u>

18.

(i) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 25 de enero 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

(ii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con BBVA Bancomer, S.A. (Bancomer), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 26 de enero de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

(iii) El 27 de octubre de 2015, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Nacional de México, S.A. (Banamex), por la cantidad de \$200,000, con vencimiento el 27 de abril de 2016. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.45 puntos base a la TIIE a 28 días.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2015, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2015	
	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	<u>\$ 18,769,543</u>	<u>\$ 18,761,287</u>

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

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

## 11. Arrendamientos

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:

	2015
2016	<u>\$ 1,603,566</u>
2017	<u>1,764,566</u>
2018	<u>2,036,875</u>
2019	<u>2,466,416</u>
2020	<u>3,103,028</u>
Total	<u>\$ 10,974,451</u>

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo, ascendió a \$1,552,339.

## 12. Beneficios al retiro

a) El costo neto del periodo por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, se compone de los siguientes elementos:

	<u>2015</u> <u>Retiro</u>
<b>Integración del costo neto del periodo</b>	
Costo laboral de servicio actual	\$ 80
Costo financiero	50
Costo neto del periodo	<u>\$ 130</u>

b) Los cambios en las obligaciones por beneficios definidos se integran como sigue:

	<u>Retiro</u>
<b>Obligación por beneficios definidos (OBD):</b>	
Valor presente de la OBD al 5 de enero de 2015	\$ 988
Costo laboral del servicio actual	80
Costo financiero	50
Beneficios pagados	-
Pérdida (ganancia) actuarial sobre la obligación	81
Valor presente de la OBD al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 1,199</u>

c) El pasivo neto proyectado actual se integra de la siguiente forma:

	<u>2015</u> <u>Retiro</u>
<b>Provisiones para:</b>	
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 1,199
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 1,199</u>

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

	<u>2015</u>
<b>Hipótesis financieras</b>	
Tasa de descuento	7.31%
Tasa de incremento salarial esperado	4.00%
Tasa de inflación	3.50%
<b>Hipótesis biométricas</b>	
Mortalidad	EMMSA 2009
Invalidez	IMSS 1997

20.

e) Durante 2015, la Compañía llevó acabo las sustituciones patronales del personal técnico proveniente de Telcel, dicho personal se encuentra distribuido en cada una de las nueve regiones geográficas en las que se tiene instalada la infraestructura pasiva.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Saldos al 5 de enero de 2015	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 31 de diciembre de 2015
Vacaciones	\$ -	\$ 1,706	\$ 512	\$ 1,194
Prima vacacional	-	3,599	1,592	2,007
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,305</u>	<u>\$ 2,104</u>	<u>\$ 3,201</u>

De acuerdo a lo establecido por la Ley Federal del Trabajo en su artículo 126, la Compañía queda exenta de la obligación de repartir utilidades a sus trabajadores en su primer año de operación.

### 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	2015
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 122,646
Rentas por pagar	122,763
Provisiones y pasivos acumulados	19,490
Total	<u>\$ 264,899</u>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2015, 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 2015, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	2015	
		Acciones	Importe
A	Mínimo, fijo	31,593,716	\$ 232
AA	Mínimo, fijo	1,169,231,633	8,571
L	Mínimo, fijo	3,573,660,860	26,197
		<b>4,774,486,209</b>	<b>\$ 35,000</b>

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; las acciones serie "L", sin valor nominal y de voto limitado; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

c) De acuerdo a los estatutos de la Compañía el capital social estará representado por acciones de la serie "AA", en un porcentaje no menor de 20% y no mayor al 51% del capital social las cuales serán acciones comunes, nominativas y sin valor nominal, que solo podrán ser suscritas, y adquiridas por inversionistas mexicanos y por acciones de la serie "L" de voto limitado y de libre suscripción, en un porcentaje no mayor de 80% del capital social.

d) Al 31 de diciembre de 2015, la tesorería de la Compañía cuenta con 185,752, acciones serie "A" y 1,474,300,457, acciones serie "L" para su recolocación, en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

e) Cada vez que se incremente el capital social, el aumento correspondiente estará representado proporcionalmente por acciones de la serie "AA" y "L" en circulación. La sociedad podrá emitir acciones no suscritas, de cualquiera de las series que integren su capital social, para entregarse a medida que se realice la suscripción.

f) Las acciones de la serie "L" serán de libre suscripción y, en consecuencia con ello, podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos y por personas físicas o morales y unidades económicas extranjeras o por empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero o en las que los extranjeros tengan, por cualquier título, la facultad de determinar el manejo de la empresa. Las acciones de la serie "L" serán consideradas como inversión neutra en los términos de lo previsto por el artículo 18 y demás aplicables de la Ley de Inversión extranjera en el capital social.

g) Las acciones de la serie "AA" solo podrán ser suscritas por inversionistas mexicanos, representan en todo tiempo un porcentaje que no sea menor al 20% del capital social. Las acciones de la serie "L" de libre suscripción no podrán representar un porcentaje mayor al 80% del capital social.

22.

h) 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. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha constituido dicha reserva.

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.

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 2015, conforme a la Ley de Ingresos de la Federación la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2015, el ISR registrado en el estado de resultados se integra como sigue:

	<u>2015</u>
ISR causado	\$ 577,336
ISR diferido	( 495,615)
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 81,721</u>

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

	<u>2015</u>
Al 5 de enero escindido	\$ ( 125,940)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	495,615
SR diferido en otras partidas de resultado integral	( 9,619,769)
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	( 604,724)
Al 31 de diciembre	<u>\$ ( 9,854,818)</u>

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

	<u>2015</u>
Tasa legal de ISR	30%
Impacto de las partidas a conciliar:	
Efectos inflacionarios fiscales	( 15)
Propiedad y equipo, neto	126
Partidas no deducibles	5
Ingresos no acumulables	( 88)
Otras partidas	2
Efecto por saldos escindidos	( 85)
Pérdidas fiscales no realizables	80
Tasa efectiva	<u>55%</u>

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

	<u>2015</u>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>	
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 6,020
Rentas por pagar a personas físicas	23,931
Beneficios directos a empleados	960
Beneficios al retiro	360
Total de activos por impuestos diferidos	<u>31,271</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>	
Propiedad y equipo, neto	\$ 247,813
Superávit por revaluación de activos	9,619,769
Rentas pagadas por anticipado	17,904
Costo amortizado	603
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>9,886,089</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ 9,854,818</u>

f) Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$1,924,452, que generó ISR por un importe de \$577,336.

g) Al 31 de diciembre de 2015, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	<u>2015</u>
Cuenta de capital de aportación	\$ 35,514
Cuenta de utilidad fiscal neta	4,294

24.

## **17. Contingencias y compromisos**

Durante los últimos 2 años México 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 de sitios).

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.

### **Oferta de Referencia**

En los términos de la Resolución y del nuevo marco legal, Telcel tenía una obligación de preparar una Oferta de Referencia ("Oferta") e ingresarla con el IFT a efecto de que este la aprobara. Telcel cumplió con su obligación y el IFT aprobó su Oferta para el acceso y uso compartido de su infraestructura pasiva con vigencia al 31 de diciembre de 2015, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva está obligada a dar cumplimiento a la Resolución.

Bajo los términos de la Oferta, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será variable pero que tiene un plazo mínimo forzoso de 10 años, con la excepción de que el acuerdo de arrendamiento de piso sea de mayor duración. El término de la primer Oferta venció el 31 de diciembre de 2015 y actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en noviembre de 2015, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los clientes que firmen el Acuerdo Marco podrán elegir el uso de los espacios en los sitios donde exista disponibilidad o podrán elegir alguna de las alternativas que se establecen en la Oferta.

#### 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 en los distintos estados de la república mexicana. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados el segmento de negocio de la Compañía se encuentran dividido geográficamente en las siguientes nueve regiones:

Región	Estados de la república mexicana	Ingresos por renta de Infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 210,285	\$ 77,992
2	Sinaloa y Sonora	296,543	89,674
3	Chihuahua y Durango	197,337	54,447
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	463,658	160,921
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	524,934	186,589
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	516,889	201,963
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	665,997	229,571
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	443,138	149,255
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	911,857	401,927
	Total	<u>\$ 4,230,638</u>	<u>\$ 1,552,339</u>

26.

## **19. Eventos subsecuentes**

### **Deuda a corto y largo plazo**

Durante el mes de febrero de 2016, la Compañía pagó intereses correspondientes a las serie 1 OSM-15 en pesos y serie 2 OSM-152 en pesos, por un importe de \$290,511 y \$172,024, respectivamente.

Durante el mes de febrero de 2016, la Compañía llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM-15 en pesos, por un importe de \$2,500,000, a la fecha de la emisión de los estados financieros el valor total de dicha serie ascendió a \$9,710,000.

Durante el mes de febrero de 2016, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander, Bancomer y Banamex por \$400,000, \$400,000 y \$200,000, respectivamente.

### **Fusión**

El día 17 de marzo de 2016, mediante acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se acordó la fusión de Opsimex, con el carácter de sociedad fusionante y Promotora, con el carácter de sociedad fusionada.

- d)** Informe anual del Comité de Auditoría de la Telesites por los ejercicios sociales de 2016 y 2015.

# telesites

Ciudad de México, a 5 de abril de 2017.

## 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, 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 2016.

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 adecuada 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 2016 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 Ernest & 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 2016. 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 2016.
- 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 2016.
- e) En virtud de que no se requirió la contratación de servicios adicionales o complementarios a la auditoría externa, este Comité no emitió ninguna opinión al respecto.

???

# telesites

- f) Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, 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.
- 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 2016 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 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 2016.
- l) Se dio seguimiento a los acuerdos de la asamblea de accionistas y del Consejo de Administración.

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.

22

# telesites

- 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 que se estimen irregulares en la administración.

Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016, y de la opinión del Auditor Externo de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2016 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 la Sociedad.

Atentamente

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

# telesites

Ciudad de México, a 6 de abril de 2016.

## 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, 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 2015.

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 adecuada 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 2015 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 la primer sesión 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 objetos sociales y los resultados esperados de dichos proyectos.
- b) Se evaluó la contratación del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernest & 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 2015. 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 de información financiera que resultan aplicables.
- 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 2015.
- 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 2015.
- e) En virtud de que no se requirió la contratación de servicios adicionales o complementarios a la auditoría externa, este Comité no emitió ninguna opinión al respecto.

# telesites

- f) Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, 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.
- h) Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la LMV.
- i) Se revisaron y se dio la opinión favorable a las operaciones realizadas por la Sociedad en los términos establecidos en el artículo 28, fracción III de la LMV.

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

- a) Se inició con la revisión y seguimiento a las operaciones con personas relacionadas de TELESITES y las personas morales que esta controla, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.
- b) Se analizó el proceso de homologación de condiciones de trabajo y remuneraciones de los empleados de la Sociedad, incluyendo a los directivos relevantes de la misma.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 que se estimen irregulares en la administración.

Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015, y de la opinión del Auditor Externo de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2015 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

# telesites

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 la Sociedad.

Atentamente



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