

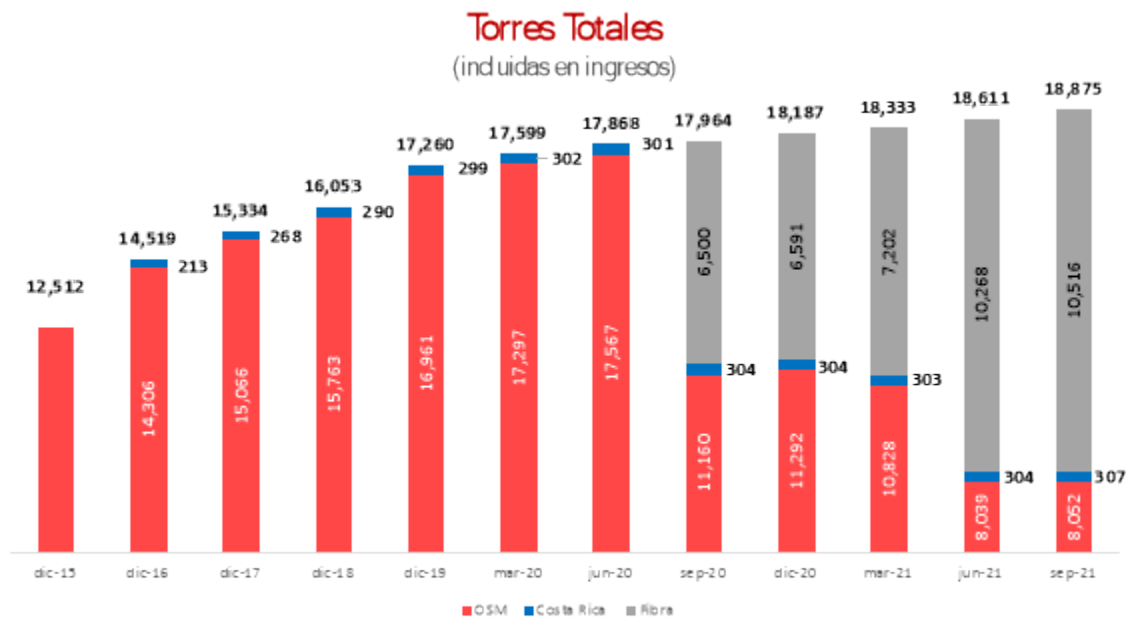
## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	27
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	30
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	32
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	33
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	37
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	40
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	51
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	55
[800500] Notas - Lista de notas.....	56
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	101
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	122

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

- En la Asamblea del día 28 de Septiembre fue aprobada la distribución de un dividendo por parte de Telesites de 1,500 millones de pesos. Éste será pagado el día 29 de Octubre del presente.
- Durante octubre, FSITES decretó el pago de un dividendo de 182.9 millones de pesos, correspondiente al resultado fiscal del tercer trimestre de 2021.
- Actualmente, Telesites tiene firmados 2,678 acuerdos individuales de sitio y equivalentes con 12 clientes distintos de Telcel en México y Claro Costa Rica.



Al cierre del tercer trimestre de 2021, Telesites reporta un portafolio global de 18,875 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 264 sitios frente al trimestre anterior. La estructura de distribución de sitios incluidos en los ingresos de la compañía se compone de 8,052 sitios en Opsimex (42.7%), 10,516 sitios en FSITES (55.7%), y 307 sitios en Costa Rica 1.6%).

En los últimos 12 meses, el portafolio creció 5.1%, lo que implicó 911 sitios y actualmente, 239 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

En cuanto a co-ubicaciones excluyendo Telcel y Claro Costa Rica, Telesites ha firmado hasta la fecha de esta publicación, 2,678 acuerdos individuales de sitio y equivalentes distribuidos entre 12 clientes.

#### Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

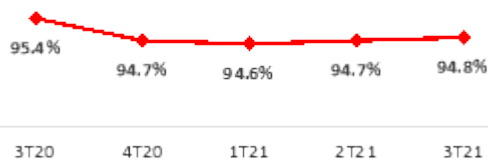
(M.M.)	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	3T21 VS 3T20
<b>Ingresos</b>	<b>1,990.1</b>	<b>2,001.0</b>	<b>2,036.7</b>	<b>2,041.8</b>	<b>8,069.6</b>	<b>2,111.3</b>	<b>2,134.8</b>	<b>2,163.6</b>	<b>6.2%</b>
<i>Rechts de piso</i>	623.5	607.7	617.1	618.5	2,488.7	616.9	620.0	630.4	2.2%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,366.6	1,393.2	1,419.7	1,423.4	5,602.9	1,494.4	1,514.8	1,533.3	3.0%
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>103.0</b>	<b>96.2</b>	<b>94.4</b>	<b>108.1</b>	<b>402.7</b>	<b>114.5</b>	<b>112.5</b>	<b>112.7</b>	<b>19.3%</b>
<i>Rechts de piso</i>									
<i>Costos de administración y operación</i>	103.0	96.2	94.4	108.1	402.7	114.5	112.5	112.7	19.3%
<i>Costos de administración</i>	74.9	75.1	75.3	82.9	308.2	82.3	80.3	86.6	15.0%
<i>Costos de operación</i>	28.0	21.1	19.1	26.3	94.5	32.2	32.2	26.0	36.2%
<b>EBITDA</b>	<b>1,887.1</b>	<b>1,904.8</b>	<b>1,942.3</b>	<b>1,932.7</b>	<b>7,666.9</b>	<b>1,996.7</b>	<b>2,022.3</b>	<b>2,051.0</b>	<b>5.6%</b>

Los ingresos reportados en el 3T21 fueron de 2,163.6 millones de pesos, de los cuales, 1,533.3 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (70.9%). El crecimiento fue de 6.2% frente al mismo trimestre del año previo.

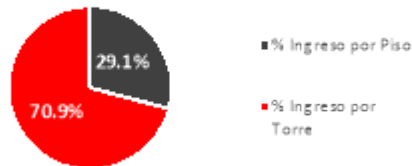
El EBITDA correspondiente al periodo de julio a septiembre del 2021 fue de 2,051.0 millones de pesos, resultando un margen de 94.8% y un crecimiento de 5.6% frente al mismo trimestre del 2020. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 8,002.7 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 3T21 fueron de 1,188.9 millones de pesos, de los cuales, 860.5 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.4%). El EBITDA correspondiente al tercer trimestre del 2021 fue de 1,113.2 millones de pesos, resultando en un margen de 93.6%.

#### Margen EBITDA (Trimestral)



#### Ingresos 3T21



**Desglose trimestral de las rentas de Telesites**

3T21

México	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	18,538
	Total de rentas inducidas en ingresos al final del periodo	22,579
Costa Rica	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	307
	Total de rentas inducidas en ingresos al final del periodo	319
Consolidado	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	18,875
	Pentas inducidas en ingresos al final del periodo: AMX	18,875
	Pentas inducidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,345
	Pentas inducidas en ingresos al final del periodo: Otros	2,678
	Total de rentas inducidas al final del periodo	22,898
	Tenancy ratio al final del periodo	1.213

---

### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

---

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

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

---

### Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

---

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 (Green Field). La mayoría de nuestras torres en campo abierto (Green Field) tienen la capacidad para acomodar hasta 3 (tres) clientes, salvo aquellas torres que cuentan con una altura superior a 45 (cuarenta y cinco) metros que tienen capacidad para acomodar hasta 5 (cinco) clientes. Nuestras torres ubicadas en azoteas (*rooftops*) pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales si hay suficiente área de piso disponible.

---

## Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

Telesites reporta un portafolio global de 18,875 torres generando ingresos al cierre del 3T21, es decir un incremento de 264 sitios frente al trimestre anterior.

### ***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 con seis años de operación y por lo tanto 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 a 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 excesivos en su aplicación y cumplimiento;
- La disminución en la demanda de servicios de radiocomunicación por parte de los consumidores debido a las condiciones económicas u otros factores, incluyendo la inflación;
- La capacidad y disposición de los proveedores de servicios de radiocomunicación para mantener o incrementar 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. Dependremos 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 con nuestras estimaciones;
  - Podríamos no ser capaces de encontrar clientes para nuevos sitios;
  - El entorno político municipal, puede complicar el proceso de despliegue de nuevos sitios, dependiendo de los tiempos electorales y de la afiliación política del gobierno en turno, respecto de la afiliación del gobierno anterior o de otros niveles de gobierno (estatales o federales);
- I. 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, prueba de ello es nuestra participación en Costa Rica. De darse la oportunidad, podríamos expandir nuestras operaciones a nuevos mercados fuera de México y Costa Rica. 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 y Costa Rica.***

La Compañía no tiene experiencia con operaciones en jurisdicciones distintas a México y Costa Rica, por lo que, 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 y Costa Rica. Si la Compañía amplía sus operaciones fuera de México y Costa Rica, 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 estas 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 y cada vez se busca aumentar esa vigencia. 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 co-ubicación y el uso compartido de la Infraestructura de Sitios. A falta de acuerdo entre los concesionarios respecto a dichos acuerdos, el Instituto podrá, cuando considere que sea insumo esencial para la prestación del servicio y no existan

sustitutos, establecer las condiciones de uso, la compartición del espacio físico, así como la contraprestación correspondiente. Asimismo, el Instituto podrá verificar, en cualquier momento, las condiciones de los convenios de compartición a fin de valorar su impacto sobre la competencia efectiva en el sector de que se trate y podrá establecer medidas para que dicha compartición se realice y se otorgue el acceso a cualquier concesionario bajo condiciones no discriminatorias, así como aquellas que se requieran para prevenir o remediar efectos contrarios al proceso de competencia.

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

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 prevalecientes, 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, sismos, terremotos e incendios, 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.

***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. 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 esta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, cuyos cambios pudieran tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera o resultados de operación.

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

#### ***El crecimiento en Costa Rica podría disminuir debido a las percepciones sobre los riesgos a la salud derivados de las emisiones radioeléctricas, especialmente si esas percepciones de riesgos resultan fundadas***

Los mitos urbanos acerca de los posibles riesgos a la salud asociados a las torres de telefonía celular y otras comunicaciones inalámbricas podrían obstaculizar el crecimiento de la empresa en Costa Rica. 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 en ese país.

### ***Riesgo Cambiario***

Una pequeña porción de los ingresos de la Compañía está denominada en moneda extranjera, proveniente de las operaciones en Costa Rica. Por lo tanto, las fluctuaciones del tipo de cambio del peso respecto del dólar estadounidense podrían afectar la competitividad de dichas operaciones. En relación con las materias primas consumidas en nuestro proceso de construcción, las subsidiarias adquieren bienes denominados en dólares u otras monedas, por lo que las variaciones adversas en el tipo de cambio del peso con relación a ellas afectarían los costos de construcción. Una pequeña parte de los pasivos de la Compañía se encuentran denominados en dólares estadounidenses, por lo que una devaluación del peso mexicano frente al dólar estadounidense pudiera afectar a la Compañía.

### ***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 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;
- 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.

### **Relaciones Significativas**

A la fecha Telesites a través de su subsidiaria OPSIMEX tiene celebrados Convenios Marco con los siguientes concesionarios; Telcel, Grupo AT&T, Telefónica, Total Play, Telmex, Telnor, Coeficiente Comunicaciones, Altan Redes, Marcatel y Operbes.

A la fecha Telesites a través de su subsidiaria OPSIMEX, mantiene 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.

---

## **Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]**

---

Los ingresos reportados en el 3T21 fueron de 2,163.6 millones de pesos, de los cuales, 1,533.3 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (70.9%). El crecimiento fue 6.2% frente al mismo trimestre del año previo.



El EBITDA acumulado de julio a septiembre del 2021 fue de 2,051.0 millones de pesos, resultando un margen de 94.8% y un crecimiento de 5.6% frente al mismo trimestre del 2020

---

### Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

---

La Compañía cerró el trimestre con 14,144.02 millones de pesos en la caja y 35,212.64 millones de pesos de deuda total.

El nivel de apalancamiento, medido como deuda neta/EBITDA (UDM), fue de 2.63x. Se calcula de la siguiente forma:

Deuda	\$	19,342.40
Pasivos por Arrendamientos	\$	15,870.24
<i>Deuda Total</i>	\$	<u>35,212.64</u>
Caja	\$	14,144.02
<i>Deuda Neta*</i>	\$	21,068.62
EBITDA 12m	\$	<u>8,002.71</u>
<b>Apalancamiento</b>		<b>2.63</b>

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

(MPs)	Monto	Tasa	Plazo	Vencimiento
Cebur OSM 15	9,688.82	7.97%	10 años	23-jul-25
Cebur OSM 15 Udis	9,110.65	4.75%	15 años	17-jul-30
<b>Deuda LP \$MX</b>	<b>18,799.47</b>			
Costa Rica **	542.93	4.52%	5 años	23-feb-23
<b>Deuda LP \$MX</b>	<b>542.93</b>			
<b>Deuda Total \$MX</b>	<b>19,342.40</b>			

\* El saldo de este tranche está indexado a inflación, por lo que la tasa de interés es real.

\*\* El saldo de la deuda en Costa Rica es equivalente a 26.5 USD

---

Control interno [bloque de texto]

---



---

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

---

El *tenancy ratio* de la empresa para el cierre de 3T21 fue de 1.213 operadores por torre.

---

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	SITES
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2021-01-01 AL 2021-09-30
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2021-09-30
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	SITES
<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES DE PESOS
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	3
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

#### Estados Financieros

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).

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

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

Estados financieros intermedios Al 30 de septiembre de 2021 y por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de

septiembre de 2021. (En pesos mexicanos, excepto datos que se indican)

---

### Seguimiento de análisis [bloque de texto]

---

En cumplimiento con los requisitos de mantenimiento establecidos en la disposición 4.033.01 del reglamento interior de la BMV, Telesites informa sobre los analistas y/o casas de bolsa con cobertura de análisis de los valores autorizados para cotizar:

Institución	Analista
BBVA	Alejandro Gallostra
Barclays	Simon Coles
Credit Suisse	Daniel Federle
Goldman Sachs	Diego Aragao
Itau BBA Securities	Arturo Langa
ISS-EVA	Casey Lea
J.P. Morgan	Marcelo Santos
Morgan Stanley	Cesar Medina
Nau Securities	Alexander Wright

New Street Research

Soomit Datta

---

**Scotia Capital**Andres Coello

---

**[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,144,020,000	9,350,846,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	507,981,000	336,920,000
Impuestos por recuperar	2,057,816,000	5,398,970,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	16,709,817,000	15,086,736,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	16,709,817,000	15,086,736,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	90,153,000	89,650,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	65,563,908,000	61,104,947,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	14,936,460,000	12,177,749,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	12,282,000	12,558,000
Activos por impuestos diferidos	63,604,000	33,457,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	80,666,407,000	73,418,361,000
Total de activos	97,376,224,000	88,505,097,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	347,426,000	327,654,000
Impuestos por pagar a corto plazo	236,286,000	673,219,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	217,674,000	3,515,594,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	39,918,000	21,416,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	39,918,000	21,416,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	841,304,000	4,537,883,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	841,304,000	4,537,883,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	19,342,402,000	18,900,787,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	15,870,242,000	12,797,200,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	11,936,000	10,638,000
Otras provisiones a largo plazo	1,047,740,000	1,012,080,000
Total provisiones a largo plazo	1,059,676,000	1,022,718,000
Pasivo por impuestos diferidos	16,060,892,000	14,910,434,000
Total de pasivos a Largo plazo	52,333,212,000	47,631,139,000
Total pasivos	53,174,516,000	52,169,022,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	24,191,000	35,000,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	6,428,335,000	5,733,638,000
Otros resultados integrales acumulados	21,555,048,000	17,842,693,000
Total de la participación controladora	28,007,574,000	23,611,331,000
Participación no controladora	16,194,134,000	12,724,744,000
Total de capital contable	44,201,708,000	36,336,075,000
Total de capital contable y pasivos	97,376,224,000	88,505,097,000

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	6,552,459,000	6,400,060,000	2,214,007,000	2,343,109,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	6,552,459,000	6,400,060,000	2,214,007,000	2,343,109,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	4,096,187,000	3,559,711,000	1,424,557,000	1,281,069,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	62,338,000	129,941,000	18,139,000	69,037,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,393,934,000	2,710,408,000	771,311,000	993,003,000
Ingresos financieros	539,841,000	130,866,000	160,078,000	86,733,000
Gastos financieros	2,514,889,000	2,183,724,000	786,222,000	793,357,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	418,886,000	657,550,000	145,167,000	286,379,000
Impuestos a la utilidad	53,054,000	96,072,000	19,458,000	(83,320,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	365,832,000	561,478,000	125,709,000	369,699,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	365,832,000	561,478,000	125,709,000	369,699,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	197,959,000	554,397,000	66,290,000	362,618,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	167,873,000	7,081,000	59,419,000	7,081,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.11	0.17	0.04	0.11
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.11	0.17	0.04	0.11
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.11	0.17	0.04	0.11
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.11	0.17	0.04	0.11
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.11	0.17	0.04	0.11



## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	365,832,000	561,478,000	125,709,000	369,699,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	(2,918,569,000)	(8,474,354,000)	894,600,000	(8,926,258,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(2,918,569,000)	(8,474,354,000)	894,600,000	(8,926,258,000)
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(122,000)	3,753,000	1,039,000	(1,248,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(122,000)	3,753,000	1,039,000	(1,248,000)
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	9,921,754,000	30,704,565,000	(716,579,000)	30,704,565,000
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	9,921,632,000	30,708,318,000	(715,540,000)	30,703,317,000
Total otro resultado integral	7,003,063,000	22,233,964,000	179,060,000	21,777,059,000
Resultado integral total	7,368,895,000	22,795,442,000	304,769,000	22,146,758,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(8,825,239,000)	10,751,580,000	(3,781,974,000)	10,102,896,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	16,194,134,000	12,043,862,000	4,086,743,000	12,043,862,000

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	365,832,000	561,478,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	53,054,000	96,072,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	1,975,048,000	2,052,858,000
+ Gastos de depreciación y amortización	3,746,723,000	3,257,813,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(171,061,000)	(160,931,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(503,000)	(5,197,684,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(19,772,000)	160,931,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	5,583,489,000	209,059,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	5,949,321,000	770,537,000
- Dividendos pagados	56,998,000	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(2,590,153,000)	512,194,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8,482,476,000	258,343,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	917,301,000	989,817,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	4,550,000	2,706,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2021-01-01 - 2021-09-30	2020-01-01 - 2020-09-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	539,841,000	130,866,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(382,010,000)	(861,657,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	2,964,796,000	12,036,781,000
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	700,000,000	3,000,000,000
- Reembolsos de préstamos	3,700,000,000	4,500,000,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	1,947,620,000	1,914,919,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	1,324,468,000	1,446,118,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(3,307,292,000)	7,175,744,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4,793,174,000	6,572,430,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,793,174,000	6,572,430,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	9,350,846,000	1,233,951,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	14,144,020,000	7,806,381,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	35,000,000	0	0	5,733,638,000	14,054,041,000	95,000	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	197,959,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(2,918,569,000)	(122,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	197,959,000	(2,918,569,000)	(122,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(10,809,000)	0	0	496,738,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(10,809,000)	0	0	694,697,000	(2,918,569,000)	(122,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	24,191,000	0	0	6,428,335,000	11,135,472,000	(27,000)	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(1,846,000)	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(1,846,000)	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	3,790,403,000	17,842,693,000	23,611,331,000	12,724,744,000	36,336,075,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	197,959,000	167,873,000	365,832,000
Otro resultado integral	0	0	0	6,620,237,000	3,701,546,000	3,701,546,000	3,301,517,000	7,003,063,000
Resultado integral total	0	0	0	6,620,237,000	3,701,546,000	3,899,505,000	3,469,390,000	7,368,895,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	10,809,000	10,809,000	496,738,000	0	496,738,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	6,631,046,000	3,712,355,000	4,396,243,000	3,469,390,000	7,865,633,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	10,421,449,000	21,555,048,000	28,007,574,000	16,194,134,000	44,201,708,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	35,000,000	0	0	4,535,936,000	23,340,609,000	(150,000)	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	554,397,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(8,474,354,000)	3,753,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	554,397,000	(8,474,354,000)	3,753,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	857,654,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	1,412,051,000	(8,474,354,000)	3,753,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	35,000,000	0	0	5,947,987,000	14,866,255,000	3,603,000	0	0	0



Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(1,912,000)	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0		0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0		0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0		0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0		0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(1,912,000)	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(16,225,281,000)	7,113,266,000	11,684,202,000	0	11,684,202,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	554,397,000	7,081,000	561,478,000
Otro resultado integral	0	0	0	18,667,784,000	10,197,183,000	10,197,183,000	12,036,781,000	22,233,964,000
Resultado integral total	0	0	0	18,667,784,000	10,197,183,000	10,751,580,000	12,043,862,000	22,795,442,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	857,654,000	0	857,654,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	18,667,784,000	10,197,183,000	11,609,234,000	12,043,862,000	23,653,096,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	2,442,503,000	17,310,449,000	23,293,436,000	12,043,862,000	35,337,298,000

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	24,191,000	35,000,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	11,936,000	10,638,000
Numero de funcionarios	6	6
Numero de empleados	277	239
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	3,300,000,000	3,300,000,000
Numero de acciones recompradas	0	1,474,486,209
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	3,746,723,000	3,257,813,000	1,309,199,000	1,181,932,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2020-10-01 - 2021-09-30	Año Anterior 2019-10-01 - 2020-09-30
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	8,376,938,000	8,327,464,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,904,901,000	3,501,438,000
Utilidad (pérdida) neta	(96,711,000)	494,716,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(282,611,000)	487,635,000
Depreciación y amortización operativa	4,981,659,000	4,263,561,000

## [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
BANK OF AMERICA NA PAGARE I	SI	2018-02-23	2023-02-23	4.5200%							2,411,000			491,677,000	
BANK OF AMERICA NA PAGARE II	SI	2018-02-23	2023-02-23	4.5200%							278,000			51,253,000	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	2,689,000	0	0	542,930,000	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	2,689,000	0	0	542,930,000	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
OSM15	NO	2015-08-05	2025-07-23	FIJA 7.97	137,580,000						9,688,818,000				
OSM15U	NO	2015-08-05	2030-07-17	FIJA 4.75	77,405,000						9,110,654,000				
TOTAL					214,985,000	0	0	0	0	0	18,799,472,000	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					214,985,000	0	0	0	0	0	18,799,472,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PROVEEDORES	NO				195,085,000										
ARRENDADORES	NO				11,925,000										
TOTAL					207,010,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					207,010,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>costo</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total de créditos</b>															
<b>TOTAL</b>					421,995,000	0	0	0	0	18,799,472,000	2,689,000	0	0	542,930,000	0

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	3,966,000	81,307,000	0	0	81,307,000
Activo monetario no circulante	36,145,000	741,005,000	0	0	741,005,000
Total activo monetario	40,111,000	822,312,000	0	0	822,312,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	741,000	15,190,000	0	0	15,190,000
Pasivo monetario no circulante	37,741,000	773,726,000	0	0	773,726,000
Total pasivo monetario	38,482,000	788,916,000	0	0	788,916,000
Monetario activo (pasivo) neto	1,629,000	33,396,000	0	0	33,396,000



**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>ARRENDAMIENTO</b>				
TORRE	4,450,325,000	0	92,176,000	4,542,501,000
PISO	1,867,230,000	0	0	1,867,230,000
<b>OTROS</b>				
OTROS	142,728,000	0	0	142,728,000
<b>TOTAL</b>	<b>6,460,283,000</b>	<b>0</b>	<b>92,176,000</b>	<b>6,552,459,000</b>

## **[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados**

**Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]**

---

La entidad no cuenta con instrumentos financieros derivados.

---

**[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	14,144,020,000	9,350,846,000
Total efectivo	14,144,020,000	9,350,846,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	14,144,020,000	9,350,846,000
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Cientes	323,181,000	129,221,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	61,586,000	5,177,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	22,566,000	28,537,000
Gastos anticipados circulantes	60,896,000	25,227,000
Total anticipos circulantes	83,462,000	53,764,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	39,752,000	148,758,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	39,752,000	148,758,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	507,981,000	336,920,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	15,000	115,000
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	90,138,000	89,535,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	90,153,000	89,650,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	78,933,000	74,818,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	78,933,000	74,818,000
Maquinaria	48,080,000	41,524,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	4,977,000	5,421,000
Total vehículos	4,977,000	5,421,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	13,674,000	14,719,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	382,858,000	220,432,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	65,035,386,000	60,748,033,000
Total de propiedades, planta y equipo	65,563,908,000	61,104,947,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	12,282,000	12,558,000
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	12,282,000	12,558,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	12,282,000	12,558,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	207,010,000	262,910,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	33,482,000	27,752,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	106,934,000	36,992,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	347,426,000	327,654,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	2,689,000	3,003,507,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	214,985,000	512,087,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	217,674,000	3,515,594,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	542,930,000	526,727,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	18,799,472,000	18,374,060,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	19,342,402,000	18,900,787,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	1,047,740,000	1,012,080,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	1,047,740,000	1,012,080,000
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	11,135,472,000	14,054,041,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	(27,000)	95,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(1,846,000)	(1,846,000)

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	3,359,000	3,359,000
Otros resultados integrales	10,418,090,000	3,787,044,000
Total otros resultados integrales acumulados	21,555,048,000	17,842,693,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	97,376,224,000	88,505,097,000
Pasivos	53,174,516,000	52,169,022,000
Activos (pasivos) netos	44,201,708,000	36,336,075,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	16,709,817,000	15,086,736,000
Pasivos circulantes	841,304,000	4,537,883,000
Activos (pasivos) circulantes netos	15,868,513,000	10,548,853,000

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	6,409,731,000	6,027,795,000	2,163,635,000	2,036,727,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	142,728,000	372,265,000	50,372,000	306,382,000
Total de ingresos	6,552,459,000	6,400,060,000	2,214,007,000	2,343,109,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	539,841,000	130,866,000	160,078,000	86,733,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	539,841,000	130,866,000	160,078,000	86,733,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	2,095,234,000	1,984,142,000	664,619,000	653,149,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	419,655,000	199,582,000	121,603,000	140,208,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	2,514,889,000	2,183,724,000	786,222,000	793,357,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	393,484,000	630,225,000	90,130,000	193,441,000
Impuesto diferido	(340,430,000)	(534,153,000)	(70,672,000)	(276,761,000)
Total de Impuestos a la utilidad	53,054,000	96,072,000	19,458,000	(83,320,000)

## [800500] Notas - Lista de notas

### Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

#### 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 principal la de compañía controladora, además de 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 2021, comprenden del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021.

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

#### II. Eventos relevantes

Con fecha 1 de junio de 2020, en la Ciudad de México se creó el Fideicomiso inmobiliario Irrevocable No. 4594 (Banco ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero ACTINVER) (el “Fideicomiso” o la “FIBRA OPSIMEX”), celebrado entre Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. con el carácter de Fideicomitente (“OPSIMEX”) y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su calidad de Fiduciario y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común de los Tenedores.

#### Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios

El 22 de julio y el 29 de diciembre de 2020, Opsimex, aportó activos y pasivos, que incluyeron 6,500 y 480 torres, respectivamente, distribuidas en las 32 entidades del país, al Fideicomiso. A cambio de la aportación Opsimex recibió el 72.5% de participación en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.

Los efectos por los activos y pasivos que se transfirieron a partir de la fecha antes mencionada derivado de esta operación fueron los siguientes:

	<u>Importes</u>
<b><i>Aportación infraestructura pasiva al Fideicomiso:</i></b>	
Aportación por 6,500 sitios	\$ ( 4,895,425)
Aportación por 480 sitios	( 233,362)
	( 5,128,787)
Valor razonable de certificados bursátiles inmobiliarios recibidos	<u>33,557,332</u>



	<u>\$ 28,428,545</u>
<b>Otros movimientos de la operación</b>	
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	( 8,693,107)
Baja de arrendamientos por NIIF 16	<u>280,246</u>
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	<u>\$ 20,015,684</u>

La transacción anterior generó un Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios que ascendió a \$20,015,684, que se reconoció en el capital contable.

Los activos y pasivos transferidos incluyen saldos por concepto de Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento por un importe de \$5,168,194 y \$5,448,441, respectivamente, que hasta la fecha antes mencionada fueron reconocidos bajo las disposiciones de la NIIF 16, Arrendamientos. Dichos importes fueron reconocidos en el Fideicomiso y remedidos de acuerdo a las condiciones contractuales respecto a plazos a que fueron sujetos a partir de dicha fecha.

De acuerdo con las disposiciones de la NIIF 16, la terminación total de un arrendamiento se reconocerá en el resultado del periodo por el importe neto de los saldos del Activo por Derecho de Uso y Pasivos por arrendamiento a la fecha de su terminación. No obstante, lo anterior, los saldos por estos conceptos fueron traspasados al Fideicomiso y por consiguiente se encuentran reconocidos en estos estados financieros consolidados, por lo que no constituyen en esencia una terminación total de dichos contratos, sino la continuación de estos mismos en estos estados financieros consolidados. Con el objeto de reflejar la sustancia económica sobre la forma legal de estos contratos de arrendamientos transferidos, la utilidad por el importe neto de \$280,246, que se menciona anteriormente, se presenta como parte del Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios en estos estados financieros consolidados.

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

El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") aplicable a la enajenación de dichos Activos Elegibles se puede diferir, pero en última instancia será pagado por el enajenante de dichos activos en el supuesto de que la Compañía los enajene o de que dichos inversionistas enajenen los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Activos Elegibles, dicho ISR por esta transacción ascendió a \$8,693,107.

Opsimex tiene control sobre el Fideicomiso constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Telesites adquirió el control.

### 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.

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.

Fideicomiso Opsimex 4594

El 1 de junio de 2020 se creó Fideicomiso Opsimex 4594, su principal actividad es el arrendamiento de torres y espacios físicos para infraestructura pasiva a diversos operadores en México.

Telesites Costa Rica, S.A.

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

Telesites Colombia, S.A.S.

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

## b) Cambio contable por la vida útil de torres de telecomunicaciones

Se realizó un recálculo de la depreciación anual 2017, derivado de un estudio validado por un consultor independiente y por el auditor externo que dictamina los estados financieros de la empresa, llevando la vida útil de las torres a un plazo de hasta 30 años, desde la anterior vida útil de 20 años.

Esto refleja de manera más adecuada la realidad de las torres acorde a la estructura, mantenimiento preventivo y el estado de conservación actual.

Al 30 de septiembre de 2021, 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.

## 2. Deuda a corto y a largo plazo

Integración de la deuda	Largo plazo	Cifras al 30 de septiembre 2021
Emisión de certificados bursátiles		18,826,537,000
Costo amortizado (Opsimex)		- 27,065,000
		<b>18,799,472,000</b>

<b>Total, de deuda</b>	<b>18,799,472,000</b>
------------------------	-----------------------

### Emisión de Certificados Bursátiles

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

- i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 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 TIIE a 28 días. Al 31 de diciembre de 2020, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad con fecha 29 de julio de 2020.
- iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de \$7,000,000 (1,324,169 UDIS), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.
- vi) El 28 de febrero de 2019, se llevó a cabo la colocación de CB's serie OSM-00217 y OSM -00117 en pesos, con valor de \$350,000 y \$505,000, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2019, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2019, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie OSM-00317 en pesos con valor de \$300,000, con vencimiento a 15 días, y una tasa de interés del 7.22% anual. Al 31 de diciembre de 2019, dichos CB's fueron liquidados en su totalidad.
- viii) El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0120 en pesos con valor de \$1,000,000, con vencimiento al 26 de enero de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual.
- vix) El 27 de julio de 2020, se llevó a cabo la colocación de CB's a corto plazo de la serie OSM-0220 en pesos con valor de \$2,000,000, con vencimiento al 27 de julio de 2021, y una tasa de interés del 6.70% anual.

Al 30 de septiembre de 2021, los CB's a largo plazo reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	9,660,166,550	137,580,000
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	9,166,370,000	77,405,000

Gastos de colocación de CB's	-27,065,000	
	<b>18,799,471,550</b>	<b>214,985,000</b>

### 3. 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, así como las deudas OSM0120 y OSM0220 a corto plazo en pesos no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.

#### d) Préstamos bancarios

Al 30 de septiembre de 2021, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a Largo plazo	Intereses
MX	Bank of América, N.A. (I)	4.52%	23-feb-23	492,027,000	2,411,000
MX	Bank of América, N.A. (II)	4.52%	23-feb-23	51,253,000	278,000
	<b>Total</b>			<b>543,280,000</b>	<b>2,689,000</b>
MX	Costo amortizado (Costa Rica) Bank of América, N.A. (I)			-349,000	
	<b>Total, Deuda</b>			<b>542,931,000</b>	<b>2,689,000</b>

- (i) El 23 de febrero de 2019, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 24,000 USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 30 de septiembre de 2021 la Compañía adeudada el importe de \$492,027,000 y un importe de intereses por pagar de \$2,411,000.
- (ii) El 24 de mayo de 2020, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 2,500 USD, con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%. Al 30 de septiembre de 2021 la Compañía adeudada el importe de \$51,253,000, y un importe de intereses por pagar de \$278,000.

### 10. Activos y pasivos financieros

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

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

**Arrendamientos**

La Compañía tiene celebrados contratos de arrendamiento de inmuebles, vehículos y oficinas utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de inmuebles generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 5 y 10 años, mientras que los vehículos y oficinas generalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 1 y 4 años.

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

	<b>Arrendamiento de inmuebles</b>	<b>Otros arrendamientos</b>	<b>Total</b>
Al 1 de enero de 2019	\$ 10,403,847	\$ 6,780	\$ 10,410,627
Adiciones y modificaciones	1,185,058	2,068	1,187,126
Depreciación	( 1,797,273)	( 4,918)	( 1,802,191)
Al 31 de diciembre de 2019	9,791,632	3,930	9,795,562
Adiciones y modificaciones	<b>4,179,779</b>	<b>766</b>	<b>4,180,545</b>
Depreciación	( <b>1,795,252</b> )	( <b>3,106</b> )	( <b>1,798,358</b> )
Al 31 de diciembre de 2020	<b>\$ 12,176,159</b>	<b>\$ 1,590</b>	<b>\$ 12,177,749</b>

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

	<b>Arrendamiento de inmuebles</b>
Activos por derecho de uso	\$18,069,346,000
Depreciación activos por derecho	-3,132,886,000
Al 30 de septiembre 2021	<b>\$14,936,460,000</b>

	<b>Pasivos por arrendamientos</b>
Pasivos por arrendamientos	<b>15,870,242,000</b>
Al 30 de septiembre 2021	<b>\$15,870,242,000</b>

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	<b>2021</b>
Depreciación de los activos por derecho de uso	<b>\$1,216,759,000</b>
Intereses por arrendamiento	<b>1,055,896,000</b>
<b>Total, reconocido en el estado de resultados integrales</b>	<b>\$2,272,655,000</b>

**Impuestos a la utilidad**

## a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

El 30 de octubre de 2019, el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2020 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2020. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta, una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. La Reforma Fiscal 2020 no tuvo efectos contables en los estados financieros consolidados.

Para el ejercicio fiscal 2021, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

## b) Al 30 de septiembre de 2021, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	<b>Cifras al 30 de septiembre 2021</b>
ISR causado	393,485,000
ISR diferido	-340,431,000
<b>Total, de impuestos a la utilidad</b>	<b>53,054,000</b>

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

	<b>Al 30 de septiembre 2021</b>
ISR diferido en el resultado del ejercicio	340,431,000
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	( 4,696,535,000)
Al 30 de junio 2021	<u>\$ ( 4,360,317,000)</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:

	<b>2021</b>
Tasa legal de ISR	30%
Impacto de las partidas a conciliar:	
Efectos inflacionarios fiscales	41
Propiedad y equipo, neto	( 18)
Partidas no deducibles	( 4)
Arrendamientos	29
Otras partidas	3
Tasa efectiva	<u>81%</u>

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

	<b>Al 30 de septiembre 2021</b>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>	
Provisiones y pasivos acumulados	<b>\$ 49,877</b>

Rentas por pagar a personas físicas	-
Costo amortizado	(935)
Beneficios directos a empleados	3,581
Beneficios al retiro	0
Pérdidas fiscales	10,146
Total de activos por impuestos diferidos	<u>62,669</u>

**Pasivos por impuestos diferidos:**

Propiedad y equipo, neto	(81,052)
Superávit por revaluación de activos	(4,327,493)
Pagos anticipados	(10,628)
Otros activos	(3,814)
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>(4,422,986)</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ (4,360,317)</u>

f) Al 30 de septiembre de 2021, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$1,311,615,000 que generó ISR por un importe de \$393,484,000.

g) Pérdidas fiscales consolidadas pendientes de amortizar

Las pérdidas fiscales consolidadas podrán amortizarse con las utilidades futuras, en un plazo de diez años. Para estos efectos se actualizan de acuerdo con lo establecido por la LISR. Al 30 de septiembre de 2021, las pérdidas fiscales consolidadas de la Compañía se integran como sigue:

<u>Año de la pérdida</u>	<u>Monto de las pérdidas actualizadas</u>	<u>Fecha de expiración</u>
2017	6,651	2027
2018	5,948	2028
2019	7,489	2029
2020	7,292	2030
	<u>\$ 27,380</u>	

h) Al 30 de septiembre de 2021, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	<u>Al 30 de septiembre 2021</u>
Cuenta de capital de aportación	\$ 45,697
Cuenta de utilidad fiscal neta	12,859

i) Régimen Fiscal FIBRA OPSIMEX

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

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

Por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021, el Fideicomiso de conformidad con el Régimen Fiscal de FIBRAS, determinó un resultado fiscal de \$325,537,000.

Ahora bien, de conformidad el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 ("RMF") y demás disposiciones fiscales aplicables ("Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra"), el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos los cuales se enlistan a continuación:

- a) Que el fin primordial del Fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.
- b) Por lo menos el 70% del Patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.
- c) Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.
- d) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.
- e) Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- f) Las torres de telecomunicaciones móviles se destinen exclusivamente para su explotación comercial, a través de contratos para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura, para su uso, operación, explotación, funcionamiento y aprovechamiento como emplazamiento para infraestructura activa y pasiva de radiocomunicaciones.
- g) Para efectos de la regla 3.21.3.5., el valor de las torres de telecomunicaciones móviles que formen parte del patrimonio del fideicomiso de que se trate se determinará conforme al procedimiento establecido para actualizar el costo comprobado de adquisición de los bienes muebles a que se refiere el artículo 124 de la Ley del ISR, salvo que el bien inmueble en donde sean instaladas dichas torres también forme parte del patrimonio del fideicomiso, en cuyo caso el valor de las torres referidas se calculará como parte del costo de construcción de dicho bien inmueble.

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

- a) El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.
- b) El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.



- c)El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso.
- d)Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados.
- e)Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero.

## 17. Contingencias y compromisos

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

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

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

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

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

En febrero de 2019, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución, asimismo, en diciembre de 2020, se publicó una segunda “Resolución Bienal mediante la cual el pleno del IFT suprimió, modificó y adicionó medidas impuestas al agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones (“la Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, son consideradas como menores o de poca relevancia.

## Oferta de Referencia

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

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en diciembre de 2020, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años. Cabe mencionar que, de acuerdo a la Resolución Bienal, Opsimex y el Fideicomiso presentarán en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta, misma que entrará en vigor el 1 de enero del año siguiente a su presentación, con independencia a lo anterior, los operadores podrán acordar la firma de la Oferta con una duración mayor a la vigencia de la Oferta respectiva.

### Torres y Antenas

Opsimex y el Fideicomiso están sujetos a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en prevenciones o sanciones. La Compañía considera que Opsimex y el Fideicomiso están en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

### Eventos subsecuentes

- Las subsidiarias de la Sociedad celebraron asambleas generales extraordinarias de accionistas mediante las cuales aprobaron la fusión de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. ("OSM"), como sociedad fusionante con Demonsa, S.A. de C.V. y Telesites Internacional, S.A. de C.V., como sociedades fusionadas, subsistiendo OSM y extinguiéndose las otras sociedades, para lo cual se determinó que la fusión surtiría efectos entre las partes el 31 de julio de 2021 y frente a terceros 3 meses después de su inscripción en el registro público de comercio de la Ciudad de México.
- El Fideicomiso Opsimex 4594, mediante sesión de su Comité Técnico de fecha 23 de junio de 2021, aprobó un reembolso de capital mediante el pago en efectivo a favor de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFI") por un factor de \$1.15 pesos por CBFI a ser distribuido entre un total de 3,386'768,698 CBFI's en circulación, respecto de los cuales aproximadamente el 72.5% corresponden a OSM subsidiaria de la Sociedad.
- El día 7 de julio de 2021 se prepagó el pagaré bancario a nombre de BBVA Bancomer que tenía como vencimiento el día 22 de enero de 2022 por un monto de 600,000,000. (SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

Al 30 de septiembre del 2021 el pagare fue liquidado en su totalidad.

- Durante el período del informe financiero y hasta la fecha de este informe, la Compañía ha llevado a cabo sus operaciones comerciales de acuerdo con sus actividades principales sin impactos significativos como resultado de la pandemia Covid-19.

A medida que continúan evolucionando los impactos de la pandemia Covid-19 y las consiguientes alteraciones del mercado global, a la fecha de este informe el alcance del impacto sigue siendo incierto y difícil de rededir. Dicho

entorno operativo tiene el potencial de tener un impacto adverso en las operaciones de la Sociedad y su situación financiera futura.

## Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

El día 13 de octubre de 2021, Los estados financieros intermedios consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el consejo de administración y recomendación del comité de auditoría que aprobó los estados financieros al 30 de septiembre de 2021.

## Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

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

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

La inversión en las subsidiarias al 30 de septiembre de 2021 es como sigue:

Nombre de la Compañía	% de participación directa o indirecta al 30 de septiembre de 2021	País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
<b>Infraestructura</b>				
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex)	100%	México	Enero 2015	Infraestructura/Servicios
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	100%	Colombia	Enero 2019	Infraestructura
<b>Fideicomiso inmobiliario bursátil</b>				
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple <sup>(1)</sup>	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura

<sup>(iv)</sup> Telesites tiene control sobre el Fideicomiso inmobiliario bursátil constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Telesites adquirió el control.

En el momento de la consolidación, activos y pasivos de operaciones en Compañías extranjeras son convertidos a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre, y el estado de resultados ya sean utilidades o pérdidas, se convierten a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión para consolidación se reconocen en otros resultados integrales ("ORI").

---

### Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

---

Los estados financieros intermedios 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 30 de septiembre de 2021.

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.

---

### Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

Al 30 de septiembre de 2021, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

<b>Efectivo y Bancos</b>	<b>Cifras al 30 de septiembre 2021</b>
Caja	77,796,000
Bancos	1,056,662,000
Inversiones de realización inmediata	13,009,562,000
	<b>14,144,020,000</b>

---

## Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

---

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

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2021, fue preparado bajo el método indirecto.

---

## Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

---

### 3. Nuevos pronunciamientos contables

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

#### a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor

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

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

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

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

##### ***Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16***

En mayo de 2020, el IASB emitió la norma Propiedades, planta y equipo - Ingresos antes del uso previsto, la cual prohíbe que las entidades deduzcan el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso de la venta de los elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. En su lugar, la entidad debe reconocer en resultados los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos incurridos en su producción.

La modificación entrará en vigor para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para uso a partir del inicio del primer periodo presentado una vez que la entidad haya aplicado por primera vez la modificación. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

Varias otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en 2020, pero no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretaciones o enmiendas que se han emitidas pero que aún no son efectivas.

#### **b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2020**

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir el 1 de enero de 2020. La compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está vigente.

#### **Cambios en políticas contables y revelaciones**

##### **Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

##### **Modificaciones a las Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19**

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento. El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

Una entidad deberá aplicar las modificaciones para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

### c) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2019

#### NIIF 16, Arrendamientos

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

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

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

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

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

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

A continuación, se muestra una conciliación entre los valores de los compromisos por arrendamientos operativos a diciembre de 2018 y el efecto por adopción al 1 de enero de 2019:

	<u>Importe</u>
Compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2019	\$ ( 11,660,786)
Menos:	
Inflación estimada	1,561,161
Arrendamientos pagados por anticipado	65,078
Más	

Otros compromisos no incluidos al 31 de diciembre de 2019	( 276,521)
<b>Pasivos por arrendamientos al 1 de enero de 2020</b>	<b>\$ ( 10,311,068)</b>

### Interpretación CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta

La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente lo siguiente: a) si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado, b) las hipótesis que debe hacer una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales, c) cómo debe determinar una entidad el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos, d) cómo debe considerar una entidad los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicó la interpretación desde su fecha efectiva.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

La Compañía determinó, con base en su cumplimiento fiscal y estudio de precios de transferencia, que la Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

### Modificaciones a la NIIF 9: Características de cancelación anticipada con compensación negativa

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado global, siempre que los flujos efectivos contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” (la prueba SPPI) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independiente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

La aplicación de la esta modificación no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía

### Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados

Las modificaciones a la NIC 19 definen el tratamiento contable de cualquier modificación, reducción o liquidación de un plan ocurrida durante un ejercicio. Las modificaciones especifican que cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados durante el ejercicio sobre el que se informa, se requiere que la entidad: a) determine el costo actual del servicio para el periodo restante posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados, usando las hipótesis actuariales utilizadas para recalcula el pasivo (activo) neto por prestaciones definidas.

Las modificaciones también aclaran que la entidad primero determina cualquier costo o servicio pasado, o ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del límite del activo (asset ceiling). Esta cantidad se reconoce como beneficio o pérdida. Después se determina el efecto del límite del activo después de la modificación, reducción o



liquidación del plan de beneficios a empleados, y cualquier cambio en ese efecto, excluyendo las cantidades incluidas en el interés neto, se registra en otro resultado global.

Las modificaciones se aplicarán a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan de beneficios a empleados que se produzcan en los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía, ya que no tuvo ninguna modificación, reducción o liquidación del plan durante el período.

---

## Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

---

### NIIF 16

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

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

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

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

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

También se requiere que los arrendatarios calculen el pasivo de arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento en el futuro como

resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos). El arrendatario reconocerá en general el importe de la nueva medición del pasivo de arrendamientos, así como un ajuste al activo por derecho de uso.

A continuación, se muestra una conciliación entre los valores de los compromisos por arrendamientos operativos a diciembre de 2018 y el efecto por adopción al 1 de enero de 2019:

	<u>Importe</u>
Compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2019	\$ ( 11,660,786)
Menos:	
Inflación estimada	1,561,161
Arrendamientos pagados por anticipado	65,078
Más	
Otros compromisos no incluidos al 31 de diciembre de 2019	( 276,521)
<b>Pasivos por arrendamientos al 1 de enero de 2020</b>	<b>\$ ( 10,311,068)</b>

En los resultados del 3T21, como producto de la aplicación de la NIIF 16, se eliminó el gasto por renta de piso y se registraron gastos adicionales por depreciación de \$1,216,759,000 millones de pesos y por intereses de \$1,055,896,000 millones de pesos.

---

### Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

---

“No aplica”

---



---

### Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

---

“No aplica”

---



---

### Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

---

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.

### Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

	<u>Al 30 de septiembre 2021</u>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>	
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 49,877
Rentas por pagar a personas físicas	-
Costo amortizado	(935)
Beneficios directos a empleados	3,581
Beneficios al retiro	0
Pérdidas fiscales	10,146
Total, de activos por impuestos diferidos	<u>62,669</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>	
Propiedad y equipo, neto	(81,052)
Superávit por revaluación de activos	(4,327,493)
Pagos anticipados	(10,628)
Otros activos	(3,814)
Total de pasivos por impuestos diferidos	<u>(4,422,986)</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ (4,360,317)</u>

### Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

El gasto por amortización y depreciación de propiedad y equipo al 30 de septiembre de 2021 ascendió a \$2,529,954,000. Se integran por amortización de \$23,200,000 y depreciación de \$2,506,764,000.

La depreciación por IFRS 16 ascendió a \$1,216,759,000.

### Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

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.

## Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

### Beneficios directos a empleados

Al 30 de septiembre de 2021, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Saldos al 31 de diciembre de 2020	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Saldos al 30 de septiembre de 2021
<b>VACACIONES</b>	2,118	3,547	2,776	2,889
<b>PRIMA VACACIONAL</b>	3,822	3,061	5,103	1,780
<b>GRATIFICACIÓN</b>	13,276	21,376	8,997	25,655
<b>PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES</b>	2,200	9,594	2,200	9,594
	<b>21,416</b>	<b>37,578</b>	<b>19,076</b>	<b>39,918</b>

## Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

### Valoración del Valor Razonable

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

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

---

## Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

### 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.

---

## Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

---

### Estados Financieros

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).

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

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

Estados financieros intermedios Al 30 de septiembre de 2021 y por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021. (En pesos mexicanos, excepto datos que se indican)

---

## Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

---

### Deterioro de activos de larga duración

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

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

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

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

Al 30 de septiembre de 2021, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

---

## Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

---

Al 30 de septiembre de 2021, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	<b>Cifras al 30 de septiembre 2021</b>
ISR causado	393,485,000
ISR diferido	-340,431,000
<b>Total, de impuestos a la utilidad</b>	<b>53,054,000</b>

---

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

**Capital contable**

Al 30 de septiembre de 2021, el capital social se integra como sigue:

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

- b) El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$35,000, representado por un total de 4,774,486,209 acciones nominativas y sin valor nominal; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.
- c) Al 30 de septiembre de 2021, 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) 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 30 de septiembre de 2021, la reserva legal asciende a \$3,359.
- e) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.
- f) Derivado de la Reforma fiscal 2014, los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

## Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

### NIIF 16, Arrendamientos

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

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

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

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

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

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

A continuación, se muestra una conciliación entre los valores de los compromisos por arrendamientos operativos a diciembre de 2018 y el efecto por adopción al 1 de enero de 2019:

	<u>Importe</u>
Compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2019	\$ ( 11,660,786)
Menos:	
Inflación estimada	1,561,161



Arrendamientos pagados por anticipado	<b>65,078</b>
Más	
Otros compromisos no incluidos al 31 de diciembre de 2019	<u>( 276,521)</u>
<b>Pasivos por arrendamientos al 1 de enero de 2020</b>	<u><b>\$ ( 10,311,068)</b></u>

---

## Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

---

### 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.

---

## Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

---

### 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.

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 307 torres al 30 de septiembre de 2021.

Al 30 de septiembre de 2021, la propiedad y equipo se integra como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>Activo neto al 30 de septiembre 2021</b>
Terrenos y edificios	78,933,000
Maquinaria	48,080,000
Vehículos	4,977,000
Equipo de oficina	13,675,000
Construcciones en proceso	382,858,000
Otras propiedades, planta y equipo	65,035,385,000
	<b>65,563,908,000</b>
Licencias y Software	12,282,000
<b>TOTAL, ACTIVO NETO</b>	<b>65,576,190,000</b>

El gasto por depreciación de propiedad y equipo, amortización de licencias y software al 30 de septiembre de 2021, ascendió a \$2,506,764,000.

### Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

A continuación, se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021. Todas las compañías son consideradas como asociadas o afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

Cifras al 30 de septiembre 2021

**Por cobrar:**

Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (i)	60,945,000
Claro Costa Rica, S.A.	641,000

---



---

**61,586,000**


---



---

**Por pagar:**

Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (ii)	15,732,000
PC Industrial, S.A. de C.V. (v)	1,542,000
	<b>17,274,000</b>

---



---

b) Durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2021, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

**Cifras al 30 de  
septiembre 2021**

**Ingresos:**

Radio móvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	<b>5,755,811,000</b>
Claro Costa Rica	Arrendamiento	<b>87,605,000</b>
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	<b>4,727,000</b>
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	Arrendamiento	<b>1,278,000</b>

**Egresos:**

Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	Construcción	<b>100,413,000</b>
Radio móvil Dipsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento	<b>38,629,000</b>
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	Seguros	<b>44,388,000</b>
PC Industrial, S.A. de C.V.	Mantenimiento	<b>17,712,000</b>
Consorcio Red Uno S.A. de C.V.	Arrendamiento	<b>160,000</b>
Fianzas Guardiania Inbursa, S.A.	Seguros	<b>79,000</b>
Grupo Sanborns S.A.B. de C.V.	Arrendamiento	<b>726,000</b>
Arcomex, S.A. de C.V.	Arrendamiento	<b>197,000</b>
Acolman, S.A.	Arrendamiento	<b>6,263,000</b>

- Ⓞ La Compañía celebra mes con mes diversos contratos de arrendamiento con Telcel al amparo de la Oferta vigente para cada ejercicio, por el uso de su infraestructura pasiva, además pueden incluir servicios de adecuación, cada contrato de arrendamiento tiene una vigencia de 10 años, para el primer contrato de arrendamiento se realizan modificaciones para extender la vigencia de cada sitio en particular, por lo anterior, las fechas de terminación de los contratos de arrendamiento abarcan hasta el 2030 con opción de renovación por periodos iguales. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de

telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos; los servicios de adecuación corresponden a todas aquellas modificaciones a la infraestructura pasiva solicitada por el cliente. Al 30 de septiembre de 2021, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva ascendió a \$5,755,811,000, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 30 de septiembre de 2021, ascendió a \$60,945,000.

- (vi) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (CICSA), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$100,413,000. Al 30 de septiembre de 2021, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$15,732,000.
- (vii) Durante el ejercicio de 2021, 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 \$38,629,000.
- (viii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa (Inbursa), el importe cargado a resultados por concepto de seguros ascendió a \$44,388,000.
- (ix) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones para el mantenimiento preventivo de la infraestructura pasiva con PC Industrial, S.A. de C.V. (PCIS), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$17,712,000. Al 30 de septiembre de 2021, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$1,542,000.
- (x) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales para la infraestructura pasiva con Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (Sanborns), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$726,000.
- (xi) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Claro Costa Rica, S.A. (Claro), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$87,605,000. Al 30 de septiembre de 2021, el importe de la cuenta por cobrar a Claro ascendió a \$641,000.
- (xii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (Telmex), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$4,727,000.
- (xiii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V. (Telnor), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$1,278,000.
- (xiv) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Consorcio Red Uno, S.A. de C.V. (RedUno), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$160,000.
- (xv) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Acolman, S.A. (Acolman), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$6,263,000.
- (xvi) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Arcomex, S.A. de C.V. (Arcomex), el importe cargado a resultados ascendió a \$197,000.
- (xvii) Durante el ejercicio de 2021, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Fianzas Guardianas Inbursa, S.A. (Guardiana), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$79,000.

## Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

### 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 30 de septiembre de 2021.

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

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

#### b) Consolidación

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

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

La inversión en las subsidiarias al 30 de septiembre de 2021 es como sigue:

% de participación directa o indirecta al 30 de septiembre de	País	Fecha en que empezó a consolidar
---	------	-------------------------------------

Nombre de la Compañía	2021	Tipo de operación		
<b>Infraestructura</b>				
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex)	100%	México	Enero 2015	Infraestructura/Servicios
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	100%	Colombia	Enero 2019	Infraestructura
<b>Fideicomiso inmobiliario bursátil</b>				
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple <sup>(1)</sup>	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura

<sup>(1)</sup> Telesites tiene control sobre el Fideicomiso inmobiliario bursátil constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Telesites adquirió el control.

En el momento de la consolidación, activos y pasivos de operaciones en Compañías extranjeras son convertidos a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre, y el estado de resultados ya sean utilidades o pérdidas, se convierten a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión para consolidación se reconocen en otros resultados integrales ("ORI").

### c) Reconocimiento de ingresos

#### Ingresos por rentas

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Compañía ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 15. 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.
- Provisión para el retiro de activos

## e) Activos y pasivos financieros

### i. Activos financieros

#### Reconocimiento inicial y valuación

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

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15. Ver la política contable en la Nota 2.c) "Reconocimiento de ingresos".

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

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

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

#### Reconocimiento posterior

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

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

### Baja de activos financieros

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

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

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

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

### Deterioro de activos financieros

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

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

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



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

## ii. Pasivos financieros

### Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

### Reconocimiento posterior

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

- **Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados**

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

- **Deuda a largo plazo**

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

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

- **Baja de pasivos financieros**

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

## iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

#### **iv. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

#### **f) Efectivo y equivalentes**

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

#### **g) Clasificación corriente y no corriente**

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

#### h) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2021 son las siguientes:

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

#### i) Licencias y software

Las licencias y software adquiridos son activos intangibles de vida definida que se reconocen a su valor de adquisición. La amortización es calculada sobre el valor de adquisición bajo el método de línea recta con base en su vida útil. La tasa de amortización anual de las licencias adquiridas es del 15%.

#### j) Deterioro de activos de larga duración

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

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

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

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

Al 30 de septiembre de 2021, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **k) Arrendamientos**

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

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

##### La Compañía como arrendatario

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

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

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

Arrendamientos de inmuebles	5 a 10 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

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

## ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, la Compañía descuenta a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que la Compañía obtendría por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados.

Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

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

## I) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

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

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

## m) Provisión para el retiro de activos

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

#### **n) Beneficios a empleados**

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

**p) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

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

**q) Posición fiscales inciertas**

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

**r) Utilidad (pérdida) por acción**

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

**s) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 30 de septiembre de 2021, fueron preparados bajo el método indirecto.

**t) Concentración de riesgo**

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

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

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

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

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



**u) Presentación del estado de resultados**

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

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

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	<b>2021</b>
Ingresos por rentas anticipadas	<b>1,687,000.0</b>
	<b>1,687,000.0</b>

**3. Nuevos pronunciamientos contables**

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

**a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor*****Modificaciones a la NIC 1: Clasificaciones Pasivos como Corrientes y No Corrientes***

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

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

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

#### ***Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16***

En mayo de 2020, el IASB emitió la norma Propiedades, planta y equipo - Ingresos antes del uso previsto, la cual prohíbe que las entidades deduzcan el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso de la venta de los elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. En su lugar, la entidad debe reconocer en resultados los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos incurridos en su producción.

La modificación entrará en vigor para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para uso a partir del inicio del primer periodo presentado una vez que la entidad haya aplicado por primera vez la modificación. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

Varias otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en 2020, pero no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretaciones o enmiendas que se han emitidas pero que aún no son efectivas.

#### **b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2020**

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir el 1 de enero de 2020. La compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está vigente.

#### **Cambios en políticas contables y revelaciones**

##### **Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

### Modificaciones a las Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento. El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

Una entidad deberá aplicar las modificaciones para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

---

### Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

---

Al 30 de septiembre de 2021, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	<b>Cifras al 30 de septiembre 2021</b>
ISR causado	393,485,000
ISR diferido	-340,431,000
<b>Total, de impuestos a la utilidad</b>	<b>53,054,000</b>

---

## Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

### Cuentas por pagar y pasivos acumulados

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

	<b>Cifras al 30 de septiembre 2021</b>
Proveedores y cuentas por pagar	296,337,000
Rentas por pagar	11,925,000
	<b>308,262,000</b>
Provisiones y pasivos acumulados	79,081,000
<b>Total</b>	<b>387,343,000</b>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2021, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrían variar.

## Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2021, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	<b>2021</b>
Anticipo a proveedores	<b>\$22,566,000</b>
IVA pendiente de pago, neto	<b>40,274,000</b>
Seguros pagados por anticipado	<b>52,216,000</b>
Cuotas y suscripciones	<b>8,174,000</b>
Total, otros activos porción corriente	<b>\$123,230,000</b>
Depósitos en garantía	<b>\$81,134,000</b>
Total, otros activos porción no corriente	<b>\$81,134,000</b>

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

#### 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 30 de septiembre de 2021.

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

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

##### b) Consolidación

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

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

La inversión en las subsidiarias al 30 de septiembre de 2021 es como sigue:

% de participación directa o indirecta al 30 de septiembre de	País	Fecha en que empezó a consolidar
---	------	-------------------------------------

Nombre de la Compañía	2021	Tipo de operación		
<b>Infraestructura</b>				
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex)	100%	México	Enero 2015	Infraestructura/Servicios
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	100%	Colombia	Enero 2019	Infraestructura
<b>Fideicomiso inmobiliario bursátil</b>				
Fideicomiso Irrevocable 4594, Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple <sup>(1)</sup>	72.5%	México	Julio 2020	Infraestructura

<sup>(1)</sup> Telesites tiene control sobre el Fideicomiso inmobiliario bursátil constituido, por lo que sus activos, pasivos y resultados se consolidaron a partir de la fecha en la cual Telesites adquirió el control.

En el momento de la consolidación, activos y pasivos de operaciones en Compañías extranjeras son convertidos a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre, y el estado de resultados ya sean utilidades o pérdidas, se convierten a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión para consolidación se reconocen en otros resultados integrales ("ORI").

### c) Reconocimiento de ingresos

#### Ingresos por rentas

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Compañía ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 15. 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.
- Provisión para el retiro de activos

## e) Activos y pasivos financieros

### i. Activos financieros

#### Reconocimiento inicial y valuación

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

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15. Ver la política contable en la Nota 2.c) "Reconocimiento de ingresos".

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

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

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

#### Reconocimiento posterior

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

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

### Baja de activos financieros

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

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

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

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

### Deterioro de activos financieros

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

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

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



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

## ii. Pasivos financieros

### Reconocimiento inicial y valuación

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

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

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

### Reconocimiento posterior

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

- **Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados**

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

- **Deuda a largo plazo**

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

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

- **Baja de pasivos financieros**

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

## iii. Compensación de instrumentos financieros

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

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

#### **iv. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

#### **f) Efectivo y equivalentes**

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

#### **g) Clasificación corriente y no corriente**

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

#### h) Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2021 son las siguientes:

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

#### i) Licencias y software

Las licencias y software adquiridos son activos intangibles de vida definida que se reconocen a su valor de adquisición. La amortización es calculada sobre el valor de adquisición bajo el método de línea recta con base en su vida útil. La tasa de amortización anual de las licencias adquiridas es del 15%.

#### j) Deterioro de activos de larga duración

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

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

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

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

Al 30 de septiembre de 2021, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **k) Arrendamientos**

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

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

##### La Compañía como arrendatario

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

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

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

Arrendamientos de inmuebles	5 a 10 años
Vehículos y oficinas	1 a 4 años

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

## ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, la Compañía descuenta a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que la Compañía obtendría por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados.

Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

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

## I) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

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

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

## m) Provisión para el retiro de activos

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

#### **n) Beneficios a empleados**

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

**p) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

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

**q) Posición fiscales inciertas**

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

**r) Utilidad (pérdida) por acción**

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

**s) Estado de flujos de efectivo**

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 30 de septiembre de 2021, fueron preparados bajo el método indirecto.

**t) Concentración de riesgo**

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

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

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

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

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



**u) Presentación del estado de resultados**

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

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

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	<b>2021</b>
Ingresos por rentas anticipadas	<b>1,687,000.0</b>
	<b>1,687,000.0</b>

**3. Nuevos pronunciamientos contables**

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

**a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor*****Modificaciones a la NIC 1: Clasificaciones Pasivos como Corrientes y No Corrientes***

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

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

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

#### ***Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16***

En mayo de 2020, el IASB emitió la norma Propiedades, planta y equipo - Ingresos antes del uso previsto, la cual prohíbe que las entidades deduzcan el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso de la venta de los elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. En su lugar, la entidad debe reconocer en resultados los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos incurridos en su producción.

La modificación entrará en vigor para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para uso a partir del inicio del primer periodo presentado una vez que la entidad haya aplicado por primera vez la modificación. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

Varias otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en 2020, pero no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretaciones o enmiendas que se han emitidas pero que aún no son efectivas.

#### **b) Normas e interpretaciones nuevas y modificadas para 2020**

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir el 1 de enero de 2020. La compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está vigente.

#### **Cambios en políticas contables y revelaciones**

##### **Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

## Modificaciones a las Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento. El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

Una entidad deberá aplicar las modificaciones para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

---

## Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

---

### Combinaciones de negocios

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

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

Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 impuestos a la utilidad y IAS 19 beneficios para empleados, respectivamente;

Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 pagos basados en acciones a la fecha de adquisición;

Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 activos no circulantes conservados para venta y operaciones discontinuas que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y

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

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra IFRS.

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

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, provisiones, pasivos y activos contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados.

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

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

---

## Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

---

### Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad,

presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que termino el 30 de septiembre de 2021, fueron preparados bajo el método indirecto.

---

## Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

---

### Propiedad y equipo, neto

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

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

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

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

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

Las tasas de depreciación anuales para 2021, son las siguientes:

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

---

### Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

---

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados.

---

### Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

---

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados y coberturas

---

### Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

#### 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.

---

### Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

---

#### 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 2020.

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

---

## Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

---

### 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.

---

## Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

---

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.

---

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]**

---

“No aplica”

---

---

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]**

---

“No aplica”

---

---

**Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]**

---

**Propiedad y equipo, neto**

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

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

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

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



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

Las tasas de depreciación anuales para 2021 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
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 30 de septiembre de 2021, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

---

## Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

---

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.

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Telesites S.A.B. C.V.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados no auditados al 30 de septiembre de 2021 y por los nueve meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad no. 34 "Información Financiera Intermedia"

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el tercer trimestre de 2021 la compañía no tuvo eventos importantes que revelar.

### Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

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

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias:</b>	0
---	---

<b>Dividendos pagados, otras acciones:</b>	0
--	---

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:</b>	0
--	---

<b>Dividendos pagados, otras acciones por acción:</b>	0
---	---

### Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

“No aplica”

---