

2023
HR+1



2024
HR+1



2025
RETIRO



Elizabeth Martínez

Subdirectora de Corporativos
Analista Responsable

elizabeth.martínez@hrratings.com



Alfredo Reyes

Analista

alfredo.reyes@hrratings.com



Pablo Franco

Analista Sr.

pablo.franco@hrratings.com



Heinz Cederborg

Director Ejecutivo Sr. de Corporativos /
ABS

heinz.cederborg@hrratings.com

HR Ratings retiró la calificación de HR+1 para el Programa de Corto Plazo de OPSIMEX

El retiro de la calificación del Programa de Corto Plazo (el Programa) de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B de C.V. (OPSIMEX o la Empresa) obedece a su vencimiento legal el 27 de julio de 2025. El programa tuvo una vigencia de cinco años contados a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 27 de julio de 2020. La última acción de calificación fue la ratificación de la misma en HR+1 el 16 de octubre de 2024. HR Ratings continuará llevando a cabo el seguimiento de calificación crediticia para OPSIMEX y la Porción de Corto Plazo de su nuevo Programa Dual.

Descripción del Emisor

Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B de C.V. es el operador, propietario y desarrollador más grande de Infraestructura Pasiva¹ en México. La Empresa se creó el 5 de enero de 2015 a partir 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. También realizar actividades de construcción, instalación, mantenimiento y operación de las torres y espacios, así como de elementos no eléctricos necesarios para el funcionamiento de los equipos radiantes de comunicación.

El 1 de junio del 2020 se constituyó el Fideicomiso 4594 (Fibra OPSIMEX y/o FSITES) celebrado entre OPSIMEX, con el carácter de Fideicomitente y Grupo Financiero Actinver en su calidad de Fiduciario. El portafolio inicial comprendía 6,500 sitios de Telecomunicaciones ubicados en las 32 entidades federativas de México. Durante el 2021, la Empresa realizó la aportación

¹ Corresponde a los elementos no electrónicos que están al servicio de las redes de telecomunicación como las torres, los espacios para equipos y los elementos auxiliares con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación y operación de equipos de radiofrecuencia.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

de 2,800 torres al Fideicomiso. Al cierre del 2T25, el portafolio de FSITES es de 15,816 torres generando ingresos. OPSIMEX mantiene el 72.5% de participación en la Fibra OPSIMEX, posicionándose como entidad controladora del capital del instrumento.

El 1 de agosto del 2021 se llevó a cabo la fusión de OSPIMEX con carácter de fusionante con dos partes relacionadas: Demonsa S.A. de C.V., sociedad prestadora de servicios administrativos y Telesites International S.A. de C.V., sociedad subcontroladora de la operación en el extranjero. Como consecuencia de esta fusión, OPSIMEX consolidó Telesites Costa Rica, anteriormente subsidiaria de Telesites Internacional.

A partir del 15 de marzo de 2022, OPSIMEX adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil, una vez que se concretó la fusión de Telesites, S.A.B de C.V. como fusionada en Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. como entidad fusionante subsistente.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Evaluación de Riesgo Corporativo, febrero 2024
Calificación anterior	HR+1
Fecha de última acción de calificación	16 de octubre de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	n.a.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS