Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 04/11/2026

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	SITES1
RAZÓN SOCIAL	OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y HR+1 para OPSIMEX

EVENTO RELEVANTE

4 de noviembre de 2026

La ratificación de las calificaciones de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (OPSIMEX y/o la Empresa) se sustenta en su sólida generación de FLE y en sus bajos niveles de apalancamiento, con Años de Pago de 2.5 años en 2025, a pesar de que los resultados se ubicaron por debajo de nuestras estimaciones. Durante este año, los ingresos crecieron 6.6% respecto al 2024, a P$14,067m, por la incorporación de 855 torres y la actualización de las rentas; no obstante, el margen EBITDA se contrajo a 86.3% (vs. 94.4% en 2024) por los pagos realizados al SAT derivados de una revisión fiscal, y se recuperó a 95.1% en los primeros nueve meses de 2026, al no registrarse pagos adicionales por este concepto. Por su parte, el DSCR de 2025 se ubicó en 1.3x (vs. 6.7x esperado), ya que el servicio de la deuda incorporó la porción de la amortización de OSM15 cubierta con recursos propios, y se recuperó a 4.0x en los UDM al 3T26. Al cierre del 3T26, la deuda total cerró en P$17,844m (-2.8% respecto al periodo anterior), tras la liquidación de los créditos bancarios de corto plazo, por lo que la Empresa no presenta vencimientos relevantes antes de 2028.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en https://www.hrratings.com/

Contactos

Elizabeth Martínez
Directora Asociada de Corporativos / ABS
Analista Responsable
elizabeth.martinez@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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (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.

MERCADO EXTERIOR