

FOLLETO INFORMATIVO DEFINITIVO. Los valores descritos en este folleto informativo han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos de que sea permitido por las leyes de otros países.

5

FOLLETO INFORMATIVO PARA LA INSCRIPCIÓN DE VALORES EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES APTOS DE LISTADO EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., SIN QUE AL EFECTO MEDIE OFERTA PUBLICA DE SUSCRIPCIÓN, DE UN TOTAL DE 3,300,000,000 (TRES MIL TRECIENTAS MILLONES), DE ACCIONES ORDINARIAS DE LA SERIE "A-1", NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL FIJO Y DEL 100% DEL CAPITAL SOCIAL DE OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.



CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSCRIPCIÓN DE VALORES

Denominación de la Emisora:	Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. ("OPSIMEX", la "Sociedad", la "Compañía" o la "Emisora", indistintamente).
Clave de Pizarra:	"SITES1".
Tipo de Valor:	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, de la serie "A-1", representativas de la parte fija del capital social y la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Emisora.
Denominación de las Acciones:	Pesos, moneda nacional.
Fecha de Inicio y Registro en Bolsa:	15 de marzo de 2022.
Valor nominal de las acciones:	Las acciones representativas del capital social de OPSIMEX, son acciones sin expresión de valor nominal.
Monto total del capital suscrito y pagado de la Emisora inmediatamente antes y después de la inscripción de las Acciones en el RNV:	Inmediatamente antes de la inscripción en el RNV de las Acciones y previo a la Fusión, el capital social de la Emisora es de \$10,050,000.00 (Diez millones cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), perteneciente a la parte fija y variable del capital social de la Emisora. Con motivo de la Fusión e inmediatamente después de que surtió efectos la inscripción de las Acciones en el RNV, el capital social de la Emisora es de \$24,191,084.64 (Veinte cuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.).
Porcentaje del Capital Social antes y después de la inscripción en el Registro:	100% (Cien por ciento).
Estructura del Capital Social inmediatamente antes y después de la inscripción en el Registro:	<p>Previo a la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, el capital social de la Emisora estaba integrado por 35,174,997 acciones, divididas en 50,000 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, representativas de la parte fija del capital social, y 35,124,997 acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. El capital social a dicha fecha ascendía a \$10,050,000.00 M.N.</p> <p>Con motivo de las resoluciones adoptadas por los accionistas en la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, se realizaron los siguientes cambios en el capital social de la Emisora:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Primero, se aprobó la conversión de las acciones representativas del capital social variable de la Sociedad en acciones del capital social fijo, es decir, las acciones representativas del capital social variable, representadas por 35,124,997 acciones de la Serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, se convirtieron en acciones representativas del capital social fijo, representadas por acciones de la Serie "A", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. En virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó

¹ La marca "Telesites" es una marca registrada propiedad de OPSIMEX. Para más información sobre las marcas de la Emisora, consulte la sección "3) LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos" del presente folleto informativo.

integrado por un total de 35,174,997 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal (equivalentes a 35,124,997 acciones de la Serie "B" convertidas en acciones de la Serie "A" y 50,000 acciones de la Serie "A" previamente existentes y en circulación). El capital social a dicho momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.

2. Segundo, adicionalmente a lo resuelto en el punto 1 anterior y una vez dados los efectos correspondientes, en dicha Asamblea de Accionistas de OPSIMEX se aprobó, además, un aumento en el número de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, sin que se modifique el monto de su capital social (el "Split"). El factor de canje para Split fue de 93.81663913148310 por acción, es decir, cada accionista de la Sociedad recibió la cantidad de 93.81663913148310 acciones por cada acción en circulación de la Sociedad de la que era propietario. Como consecuencia de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 3,300,000,000 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. El capital social a dicho momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.

3. Tercero, como consecuencia de la Fusión y la inscripción de las Acciones en el RNV, el capital social de OPSIMEX quedó integrado en los mismos términos que tenía Telesites, es decir, en la cantidad total de \$24,191,084.64 M.N. (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional), representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones pero ahora integrantes de la Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas y representativas del capital mínimo fijo sin derecho a retiro.

Operación de fusión e intercambio de las Acciones:

La Fusión surtirá efectos entre: (i) Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas, para los efectos contables y fiscales procedentes, a partir de la fecha en la que OPSIMEX adquiera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas de su capital social, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública de conformidad con lo previsto en las resoluciones contenidas en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX y según se describe en el presente folleto informativo, sean intercambiadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno, es decir, una Acción Serie "A-1" de la Emisora, por una Acción Serie "B-1" de Telesites (dicho factor, el "Factor de Canje" y la fecha en que ocurran todos los eventos anteriormente señalados, la "Fecha Efectiva"), y (ii) frente a terceros, después de tres meses contados a partir de la fecha de inscripción del Convenio de Fusión en el Registro Público de Comercio en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la LGSM. Para más información, consulte la sección "3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xiv) Operación con Telesites" del presente folleto informativo.

Precio de inicio de cotización y mecánica para la determinación del mismo:

El precio de inicio de cotización de las Acciones Serie "A-1" de OPSIMEX será el mismo que el precio de cotización de las Acciones Serie "B-1" de Telesites al cierre de mercado del día 14 de marzo de 2022 (precio último hecho); es decir, el precio al cierre de mercado del día anterior de la fecha de registro de las acciones de la Emisora en la BMV. Lo anterior, en virtud que, de conformidad con lo señalado en el presente folleto informativo, como resultado de la Fusión, se llevará a cabo una operación de intercambio de acciones en favor de los accionistas de Telesites conforme al Factor de Canje en la Fecha Efectiva que será también la fecha de registro de las Acciones de la Emisora en la BMV.

Régimen Fiscal:

El régimen fiscal aplicable a la enajenación de las acciones representativas del capital social de OPSIMEX, que realicen las personas físicas y morales residentes en México y/o en el extranjero a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., está previsto, entre otras disposiciones legales, en los artículos 22, 23, 56, 129, 153, 161 y demás aplicables de la LISR y de la

Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Los dividendos que distribuya la Emisora a sus accionistas personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero, pueden estar sujetos a una retención de ISR a una tasa del 10%, conforme a lo señalado en los artículos 140 y 164 de la LISR.

Depositario de las acciones:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Las acciones representativas del capital social de OPSIMEX que se describen en el presente folleto informativo, se encuentran inscritas en el RNV con el número 3495-1.00-2022-001 y, una vez inscritas, son aptas para ser objeto de cotización en el listado correspondiente de la BMV.

"La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente folleto informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes."

LAS ACCIONES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO NO SON OBJETO DE OFERTA PÚBLICA. EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO SE PRESENTA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 90 DE LA LMV Y EL ARTÍCULO 9 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EL LISTADO Y COTIZACIÓN EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V. DE LAS ACCIONES, SIN QUE AL EFECTO MEDIE OFERTA PÚBLICA DE LAS MISMAS.

El presente folleto informativo se encuentra disponible para su consulta ingresando a cualquiera de las siguientes direcciones electrónicas en internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.telesites.com.mx.

Autorización para su publicación por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores No. 153/2666/2022 de fecha 14 de marzo de 2022.

Ciudad de México, México a 14 de marzo de 2022.

EN VIRTUD DEL REGISTRO DE LAS ACCIONES EN EL RNV Y EL LISTADO DE LAS MISMAS EN LA BMV, OPSIMEX ESTARÁ SUJETA A REQUERIMIENTOS DE REPORTE Y DE OTRO TIPO.

SI LOS CLIENTES DE OPSIMEX COMPARTEN INFRAESTRUCTURA DE SITIOS EN UN GRADO IMPORTANTE O SI SE AGRUPAN O FUSIONAN, EL CRECIMIENTO, INGRESOS Y CAPACIDAD DE OPSIMEX PARA GENERAR FLUJOS DE EFECTIVO POSITIVOS PODRÍAN VERSE AFECTADOS MATERIALMENTE.

OPSIMEX PODRÍA ENFRENTAR DIFICULTADES EN OBTENER LOS RECURSOS NECESARIOS PARA FINANCIAR SUS NECESIDADES DE CAPITAL DE TRABAJO, GASTO DE INVERSIÓN O SU ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO.

ESTAMOS EXPUESTOS A RIESGOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE NUEVOS SITIOS.

SI OPSIMEX ES INCAPAZ DE PROTEGER SUS DERECHOS SOBRE LOS INMUEBLES EN DONDE SE SITÚA SU INFRAESTRUCTURA DE SITIOS, PODRÍA TENER UN EFECTO MATERIAL ADVERSO SOBRE SU NEGOCIO Y RESULTADOS DE OPERACIÓN.

EN VIRTUD DEL REGISTRO DE LAS ACCIONES EN EL RNV Y EL LISTADO DE LAS MISMAS EN LA BMV, OPSIMEX ESTARÁ SUJETA A REQUERIMIENTOS DE REPORTE Y DE OTRO TIPO.

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.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente folleto informativo, y en especial, la incluida bajo la sección "1. INFORMACIÓN GENERAL – C) FACTORES DE RIESGO". Las Acciones que se describen en el presente folleto informativo se encuentran inscritas con el No. 3495-1.00-2022-001 en el RNV y son aptas para ser listados en el listado correspondiente de BMV.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

En el presente folleto informativo, los términos “OPSIMEX” o “la Sociedad” se refieren a Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V., una sociedad anónima bursátil de capital variable, legalmente constituida de conformidad con las leyes de México. El término “Telesites”, se refiere a Telesites, S.A.B. de C.V., una sociedad anónima bursátil de capital variable, legalmente constituida de conformidad con las leyes de México.

Asimismo, el término “México” se refiere a los Estados Unidos Mexicanos, y la expresión “Gobierno Mexicano” se refiere al gobierno federal de México.

Redondeo

Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente folleto informativo no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Estados Financieros

El presente folleto informativo incluye o incorpora por referencia la siguiente información financiera (de manera conjunta, la “Información Financiera”):

1. Información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 (la “Información Financiera Interna al 31 de diciembre de 2021”). De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia la información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, la cual fue presentada el 17 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BMV, misma que puede ser consultada en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.
2. Los estados financieros intermedios de la Emisora y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2021 (los “Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2021”). De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros intermedios de la Emisora y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2021, los cuales fueron presentados el 25 de octubre de 2021 ante la CNBV y la BMV, mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.
3. Información financiera consistente en (a) estados consolidados pro forma no auditada de situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2021, y (b) los estados consolidados pro forma de resultados integrales por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y el año terminado el 31 de diciembre de 2020, revisados por el Auditor Externo (la “Información Financiera Pro Forma Revisada”), misma que se encuentra contenida en el documento que se adjunta al presente folleto informativo como Anexo 2.
4. Información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias consistente en (a) estados consolidados pro forma no auditados de situación financiera de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, y (b) los estados consolidados pro forma de resultados integrales de la Emisora y sus subsidiarias por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 (la “Información Financiera Pro Forma No Revisada”), misma que se encuentra contenida en el documento que se adjunta al presente folleto informativo como Anexo 3.

5. Los estados financieros consolidados auditados de la Emisora y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyendo sus notas y los informes del comisario correspondientes a dichos ejercicios sociales (los "Estados Financieros Consolidados Auditados"). De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros anuales consolidados auditados de la Emisora y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyendo sus notas y los informes del comisario correspondientes a dichos ejercicios sociales, los cuales fueron presentados el 3 de mayo de 2021, 4 de mayo de 2020 y 29 de abril de 2019, respectivamente, ante la CNBV y la BMV con los nombres "Cuadernillo del dictamen", mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.

De conformidad con la normatividad aplicable a las emisoras de valores, la Sociedad está en cumplimiento con la publicación de la información periódica, que comprende información financiera y comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera. Dicha información ha sido presentada a la BMV y a la CNBV y puede consultarse en www.bmv.com.mx y www.telesites.com.mx.

Se recomienda a los posibles inversionistas consultar a sus asesores legales, fiscales, de inversión y demás profesionales para mejor comprender (a) las diferencias entre NIIF y otras normas de información financiera, y cómo esas diferencias podrían afectar la información financiera incluida en el presente folleto informativo y (b) el impacto que puedan tener posibles modificaciones.

Descripción de Contratos

El presente folleto incluye un resumen de las disposiciones más relevantes de diversos contratos. Dichos resúmenes se encuentran basados en los contratos relacionados con el presente folleto informativo, sin que estos impliquen la existencia de compromisos asumidos o convenios vinculados con el presente folleto informativo, que impongan obligaciones de hacer o no hacer en beneficio de OPSIMEX o su grupo de control. Dichas descripciones no son ni pretenden ser completas o exhaustivas. Adicionalmente, los inversionistas deberán considerar que los términos de cualquier contrato o instrumento legal descrito en el presente folleto informativo pueden estar sujetos a diversas interpretaciones y a la Ley Aplicable.

Información sobre Industria y Mercado

La información de mercado, así como otra información estadística (distinta a la relativa a los resultados financieros y desempeño de la Compañía) que se utilizan a lo largo de este folleto informativo, están fundamentadas en publicaciones de la industria independiente, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha.

Cierta información se basa también en las estimaciones de la Compañía, las cuales se derivan de una revisión de encuestas y estudios internos, así como de análisis, e incluso de fuentes independientes. No obstante que la Compañía considera que dichas fuentes son confiables, no ha verificado independientemente la información correspondiente y no puede garantizar su exactitud o exhaustividad. Además, es posible que dichas fuentes definan a los mercados relevantes en forma distinta que la Compañía. La información sobre la industria a la que pertenece la Compañía tiene por objeto servir para proporcionar una noción general de dicha industria, pero por su propia naturaleza es imprecisa. Aunque la Compañía considera que las estimaciones se prepararon sobre bases razonables, el lector no debe confiar excesivamente en las mismas, ya que por su propia naturaleza dichas estimaciones son inciertas. Asimismo, dicha información no ha sido revisada o verificada por los competidores de la Compañía ni por la CNBV.

Hemos hecho estas declaraciones basándonos en información de fuentes de terceros que consideramos confiables, incluyendo entre otras:

- Banco de México;
- DPL News
- Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT);
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- KPMG
- Towerxchange

El contenido de este folleto informativo no debe interpretarse como un pronóstico de mercado.

Estimaciones Futuras

El presente folleto informativo contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de dichas declaraciones a futuro incluyen, entre otras: (i) declaraciones relacionadas con los resultados de operaciones y situación financiera de la Compañía; (ii) declaraciones de planes, objetivos o metas, incluyendo aquellas relacionadas con las operaciones de la Compañía; y (iii) declaraciones de supuestos subyacentes a dichas declaraciones. Palabras tales como “anticipa”, “cree”, “considera”, “podría”, “estima”, “espera”, “pretende”, “puede”, “planea”, “potencial”, “busca”, “debería”, “será”, así como expresiones similares, tienen el propósito de identificar las declaraciones a futuro, pero no son los únicos medios para identificar dichas proyecciones y declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro conllevan riesgos e incertidumbres inherentes, generales y específicas, y existe el riesgo que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no sean alcanzados. La Compañía advierte al lector que un número importante de factores podrían provocar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresas o implícitas en dichas declaraciones a futuro, incluyendo los siguientes factores:

- 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 gastos de capital 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;
- cambios tecnológicos difíciles de predecir;
- la disminución en la demanda de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y OPSIMEX no puede controlar dicha demanda;
- 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);
- la oposición de grupos vecinales a la construcción de sitios nuevos;
- podríamos no ser capaces de cobrar el pago de tarifas por parte de nuevos clientes; y

- otros factores de riesgo incluidos en la sección “1. INFORMACIÓN GENERAL – C) FACTORES DE RIESGO” de este folleto informativo.

Si uno o más de estos factores o incertidumbres se materializan, o si cualesquiera de los supuestos subyacentes resultaren incorrectos, los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos que se describen en el presente folleto informativo como anticipados, considerados, estimados, esperados, pronosticados o pretendidos.

Se deberán leer las secciones de este folleto informativo que se titulan “Factores de Riesgo”, “Descripción del Negocio” y “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” para una explicación detallada de los factores que pudieran afectar el rendimiento de la Compañía en el futuro, así como los mercados y sector de la industria en el que opera.

En virtud de estos riesgos, incertidumbres y supuestos, es posible que las declaraciones a futuro descritas en este folleto informativo no puedan verificarse. Estas declaraciones a futuro expresan únicamente a la fecha del presente folleto informativo y no asumimos obligación alguna de actualizar o revisar cualquiera de las declaraciones a futuro, ya sea como resultado de nueva información, de eventos o acontecimientos futuros.

En cualquier momento pueden actualizarse eventos adicionales a los antes contemplados que afecten el negocio de la Compañía y que no es posible predecir actualmente, tampoco es posible calcular el impacto de todos estos eventos en el negocio o en qué medida cualquier evento, o combinación de factores, pudiera provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de aquellos contenidos en cualquier declaración a futuro. Aun cuando consideramos que los planes, intenciones y expectativas de las declaraciones a futuro son razonables, la Compañía no puede asegurar que sus planes, intenciones o expectativas se actualizarán. Adicionalmente, no se deben interpretar las declaraciones respecto de tendencias o actividades pasadas como afirmaciones de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones a futuro, ya sean escritas, orales o electrónicas que puedan ser atribuidas a la Compañía o a las personas que actúen en su representación, se encuentran expresamente sujetas en su totalidad por esta declaración precautoria.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN	4
1) INFORMACIÓN GENERAL	11
A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	11
B) RESUMEN EJECUTIVO	19
C) FACTORES DE RIESGO	31
D) OTROS VALORES	46
E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	47
2) EL LISTADO	48
A) CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES	48
B) GASTOS RELACIONADOS CON EL LISTADO	52
C) ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DEL LISTADO	53
D) NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL LISTADO	54
E) DILUCIÓN	55
3) LA EMISORA	56
A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA	56
B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	59
(i) <i>Actividad Principal</i>	59
(ii) <i>Canales de distribución</i>	65
(iii) <i>Patentes, licencias, marcas y otros contratos</i>	65
(iv) <i>Principales clientes</i>	66
(v) <i>Legislación aplicable y situación tributaria</i>	67
(vi) <i>Recursos humanos</i>	70
(vii) <i>Desempeño ambiental</i>	70
(viii) <i>Información del mercado</i>	71
(ix) <i>Estructura corporativa</i>	71
(x) <i>Descripción de los principales activos</i>	72
(xi) <i>Procesos judiciales, administrativos o arbitrales</i>	73
(xii) <i>Acciones representativas del capital social</i>	73
(xiii) <i>Dividendos</i>	74
(xiv) <i>Operación con Telesites</i>	75
(xv) <i>Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación</i> 75	
4) INFORMACIÓN FINANCIERA	79
A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	79
B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA	90
C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES	91
D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA	94
E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS	98
5) ADMINISTRACIÓN	102
A) AUDITORES EXTERNOS	102
B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	103
C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS	104
D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS	110
6) PERSONAS RESPONSABLES	114
ANEXOS	119

ANEXO 1. INFORMACIÓN FINANCIERA INTERNA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	120
De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia la información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, la cual fue presentada el 17 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BMV, misma que puede ser consultada en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv , así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx	120
De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros intermedios de la Emisora y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2021, los cuales fueron presentados el 25 de octubre de 2021 ante la CNBV y la BMV, mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv , así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx	120
ANEXO 2. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA REVISADA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020.	121
ANEXO 3. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA NO REVISADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	122
ANEXO 4. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS.	123
De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros anuales consolidados auditados de la Emisora y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyendo sus notas y los informes del comisario correspondientes a dichos ejercicios sociales, los cuales fueron presentados el 3 de mayo de 2021, 4 de mayo de 2020 y 29 de abril de 2019, respectivamente, ante la CNBV y la BMV con los nombres “Cuadernillo del dictamen”, mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv , así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx	123
ANEXO 5. INFORMES DEL COMISARIO RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018.	124
ANEXO 6. OPINIÓN LEGAL	125
ANEXO 7. TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN	126
ANEXO 8. CONVENIO DE FUSIÓN	127

Los anexos incluidos en este folleto informativo forman parte integrante del mismo.

“NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE FOLLETO INFORMATIVO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN EL MISMO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA”.

1) INFORMACIÓN GENERAL

A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

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

"Acciones" o "Acciones Serie "A-1""	Significa, las acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie "A-1", representativas de la parte fija del capital social de la Emisora.
"Acciones Serie "B-1""	Significan las acciones integrantes de la serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas, representativas de la parte fija del capital social de Telesites.
"Activos Elegibles"	Significa, conjuntamente, los activos que cumplan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs, incluyendo: (a) los derechos y obligaciones de arrendatario, subarrendatario o bajo cualquier otro título legal, derivados de los contratos de arrendamiento u otros convenios o acuerdos por medio de los cuales se otorgan derechos de posesión, paso, uso, goce o disfrute de los bienes inmuebles (o fracciones de bienes inmuebles) sobre los que se encuentran ubicadas las torres de telecomunicaciones; (b) las torres de telecomunicaciones; y (c) todos los derechos y obligaciones derivados de los Acuerdos de Sitio.
"Activos Tangibles Netos Consolidados"	significa el total de los activos consolidados menos (1) todos los pasivos existentes, (2) el crédito mercantil (<i>goodwill</i>); (3) todos los nombres comerciales, marcas, patentes y otros activos de propiedad intelectual; y (4) todas las licencias, como se indican en el balance general consolidado más reciente de la Emisora elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
"Altán Redes"	Significa Altán Redes, S.A.P.I. de C.V.
"América Móvil"	Significa América Móvil, S.A.B. de C.V.
"Asamblea de Accionistas de OPSIMEX"	Significan las resoluciones adoptadas por la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Emisora de fecha 20 de enero de 2022, mediante las cuales se aprobaron, entre otros asuntos, la inscripción de las Acciones en el RNV, sin que al efecto medie oferta pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la

	LMV, descritas en la sección “3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación – Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX” del presente folleto informativo.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados Bursátiles”	Significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora al amparo del Programa.
“Circular Única” o “CUE”	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, así como sus modificaciones.
“Circular Única Auditores Externos” o “CUAE”	Significa disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión nacional bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, así como sus modificaciones.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Coeficientes Comunicaciones”	Coeficientes Comunicaciones, S.A. de C.V.
“Consejo de Administración”	Significa el Consejo de Administración de OPSIMEX.
“Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso 4594”	Significa el Fideicomiso OPSIMEX 4594
“Convenio de Fusión”	Significa el convenio de fusión de fecha 20 de enero de 2022 celebrado entre OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y Telesites como sociedad fusionada que se extingue. Para más información, favor de referirse a la sección “3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xiv) Operación con Telesites” del presente folleto informativo
“Convenio Marco”	Tiene el significado que dicho término se le atribuye en la sección “1. INFORMACIÓN GENERAL – B) RESUMEN EJECUTIVO – Información General sobre OPSIMEX” del presente folleto informativo.
“Compañía”, “Emisora”, “OPSIMEX” o “Sociedad”	Significa Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.

“Deuda Atribuible”	significa, con respecto a cualquier Operación de Venta con Compromiso de Arrendamiento (<i>Sale and Leaseback</i>), lo que resulte menor de (1) el precio de mercado del activo sujeto a la Operación de Venta con Compromiso de Arrendamiento (<i>Sale and Leaseback</i>) en comento y (2) el valor presente, descontado a una tasa anual equivalente a la tasa de descuento de una obligación de arrendamiento capitalizable con un término acorde a las NIIFs, de las obligaciones netas de pago del arrendador durante el plazo del arrendamiento (excluyendo monto derivados de mantenimiento, reparación, seguros, impuestos u otros gastos similares).
“DPL News”	Significa <i>Digital Policy Law News</i> .
“EBITDA”	Significa, por sus siglas en inglés, utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
“Escisión de América Móvil”	Significa aquella escisión mediante la cual América Móvil traspasó activos, pasivos y capital a Telesites.
“Escisión de Sercotel”	Significa aquella escisión mediante la cual Sercotel traspasó activos, pasivos y capital a una sociedad anónima de capital variable de nueva creación.
“Escisión de Telcel”	Significa aquella escisión mediante la cual Telcel traspasó activos, pasivos y capital a OPSIMEX.
“Estados Financieros Consolidados Auditados”	Tiene el significado que dicho término se le atribuye en la sección “ <i>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</i> ” del presente folleto informativo.
“Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de 2021”	Tiene el significado que dicho término se le atribuye en la sección “ <i>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</i> ” del presente folleto informativo.
“Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2021”	Tiene el significado que dicho término se le atribuye en la sección “ <i>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</i> ” del presente folleto informativo.
“Estados Unidos”	Significa los Estados Unidos de América.
“Factor de Canje”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.
“Familia Slim”	Significa el ingeniero Carlos Slim Helú y los

	miembros de su familia inmediata
“Fecha Efectiva”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.
“Fideicomiso de Control”	Significa el fideicomiso F/0126 de Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, que, de acuerdo a la información pública disponible, es titular de acciones de las series “B-1” de Telesites en beneficio de la Familia Slim.
“Fusión”	Significa la fusión de OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste, con Telesites como sociedad fusionada que se extingue, en términos de lo establecido en el Convenio de Fusión.
“INDEVAL”	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Información Financiera”	Tiene el significado que dicho término se le atribuye en la sección “ <i>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</i> ” del presente folleto informativo.
“Infraestructura Activa”	Significa los elementos de las redes de telecomunicaciones o radiodifusión que almacenan, emiten, procesan, reciben o transmiten escritos, imágenes, sonidos, señales, signos o información de cualquier naturaleza.
“Infraestructura de Sitios” o “Infraestructura Pasiva”	Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación y operación de equipos de radiofrecuencia.
“Instituto” o “IFT”	Significa el Instituto Federal de Telecomunicaciones.
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
“It Telecom”	Significa It Telecom Industries & Mining, S. de R.L.MI.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“Izzi”	Significa Operbes, S.A. de C.V.

“LFTR”	Significa la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.
“LGSM”	Significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores
“Marcatel”	Significa Marcatel Com, S.A. de C.V.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“MM”	Millones.
“NIIFs”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (por sus siglas en inglés, “IFRS”), emitidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (por sus siglas en inglés, “IASB”).
“Oferta de Referencia de Torres 2015”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT mediante resolución P/IFT/051114/376 de fecha 5 de noviembre de 2014, vigente hasta el 31 de diciembre de 2015.
“Oferta de Referencia de Torres 2016-2017”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a Telcel por el IFT mediante resolución P/IFT/EXT/241115/173 de fecha 24 de noviembre de 2015, vigente entre el 1° de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2017.
“Oferta de Referencia de Torres 2018”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/131217/908 de fecha 13 de diciembre de 2017, entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2018.
“Oferta de Referencia de Torres 2019”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/EXT/051018/10 de fecha 5 de octubre de 2018, que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2019.
Oferta de Referencia de Torres 2020”	Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por

el IFT mediante resolución P/IFT/EXT/051018/10 de fecha 5 de octubre de 2018, que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2020.

“Oferta de Referencia de Torres 2021”

Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/021220/491 de fecha 2 de diciembre de 2020, vigente entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021.

“Oferta de Referencia de Torres 2022”

Significa la oferta de referencia para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de infraestructura pasiva aprobada a OPSIMEX por el IFT mediante resolución P/IFT/011221/678 de fecha 1° de diciembre de 2021, vigente entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, misma que puede ser consultada ingresando a la siguiente dirección electrónica de Internet: <https://www.telesites.com.mx/oferta-AUCIP.html>.

“Oferta de Referencia de Torres”

Indistintamente la Oferta de Referencia de Torres 2015 y la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017, la Oferta Referencia de Torres 2018, la Oferta de Referencia de Torres 2019, la Oferta de Referencia de Torres 2020, la Oferta de Referencia de Torres 2021 y la Oferta de Referencia de Torres 2022.

Operaciones de Venta con Compromiso de Arrendamiento (*Sale and Leaseback*)

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

“Programa”

Significa el programa de emisión de Certificados Bursátiles de la Compañía, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/5540/2015 de fecha 17 de julio de 2015.

“Promotora”

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

“Propiedad Restringida”

significa (1) cualquier Infraestructura de Sitios, ya sean propiedad de la Emisora a la fecha de la emisión de Certificados Bursátiles o adquiridos con posterioridad o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas y (2) cualquier acción representativa del capital social de cualquier Subsidiaria Restringida.

“Ps.”, “\$” o “Pesos”	Significa Pesos Mexicanos, moneda de curso legal en México. RNV Significa el Registro Nacional de Valores.
“Quattro Com”	Significa Lantointernet, S.A. de C.V.
“Resolución Bienal”	Significa la resolución publicada por el IFT a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia, 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.
“Resolución de Preponderancia”	Significa la resolución de fecha 7 de marzo de 2014 mediante la cual el IFT determinó la existencia de un grupo de interés económico del cual forman parte América Móvil y Telcel en el sector de las telecomunicaciones, como “agente económico preponderante”, imponiéndole medidas específicas entre las cuales se establece, entre otras, la obligación de otorgar el acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Sercotel”	Significa Sercotel, S.A. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.
“Split”	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente folleto informativo.
“Subsidiarias Restringidas”	Significa cualquier subsidiaria de la Emisora que sea propietaria de Propiedad Restringida.
“Telcel”	Significa Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.
“Telefónica”	Significa Telefónica S.A.
“Telesites”	Significa Telesites, S.A.B. de C.V.
“Telmex”	Significa Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., una subsidiaria de América Móvil.
“Telnor”	Significa Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.
“Total Play”	Significa Total Play, S.A. de C.V.
“UC Telecom”	Significa UC Telecomunicaciones S.A.P.I. de C.V.
“UDIS”	Significa Unidades de Inversión. Unidades de

cuenta utilizadas para neutralizar el impacto de la inflación en operaciones financieras y comerciales. Su valor es constante y su precio se ajusta diariamente de conformidad al Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

“Ultravisión”

Significa Ultravisión, S.A. de C.V.

“WND”

Significa WND Network México, S.A. de C.V.

B) RESUMEN EJECUTIVO

Este resumen destaca información seleccionada acerca de OPSIMEX. El resumen ejecutivo no incluye toda la información que debe ser considerada por los accionistas. Nuestros accionistas deberán leer cuidadosamente el presente folleto informativo en su totalidad, incluyendo nuestros estados financieros, sus notas correspondientes y las secciones tituladas “Factores de Riesgo” y “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora”, a fin de tener un mejor entendimiento de nuestro negocio.

Información General sobre OPSIMEX

OPSIMEX es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida (i) mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, pasada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, en aquel entonces notario público número 18 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actualmente notario público número 195 de esta misma Ciudad actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, en aquel entonces notaria pública número 195 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 16 de enero de 2015; y (ii) que, mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, OPSIMEX reformó sus estatutos sociales en su totalidad para adoptar la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, según consta en la escritura pública 66,445 de fecha 21 de febrero de 2022.

OPSIMEX fue constituida como resultado de la Escisión de Telcel como una nueva unidad de negocio, la cual permite que la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones. Al igual que diversas empresas en el sector de las telecomunicaciones móviles, Telcel siguió en el pasado una política basada en una estrategia de desarrollo de su propia Infraestructura de Sitios. Sin embargo, derivado de la revisión operativa y de negocios que realizó el consejo de administración de América Móvil, se determinó que en el mediano y largo plazo Telcel podía ofrecer mayor rentabilidad a sus accionistas mediante la segmentación de sus negocios a través de la creación de una nueva compañía que operase la Infraestructura de Sitios y que dicha infraestructura sea utilizada por cualquier tercero. El entorno de las telecomunicaciones está cambiando y cada negocio enfrenta diferentes retos y oportunidades.

Consideramos que las principales fortalezas de la Emisora son:

- Nuevo vehículo de inversión: OPSIMEX es una compañía, independiente de Telcel, que permite a los inversionistas participar en un nuevo negocio. Asimismo, opera de manera autónoma con objetivos administrativos, comerciales y financieros independientes y cuenta con una capitalización adecuada a las necesidades del negocio;
- Independencia: OPSIMEX mejora su posición competitiva al enfocar sus esfuerzos y recursos al fortalecimiento de su posición en la industria;
- Relaciones de mercado: El valor de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX mejora toda vez que permite su mejora y desarrollo mediante una gestión independiente que permite ponerla a disposición de todos los operadores de telecomunicaciones en México, entablando relaciones comerciales y de negocios en condiciones de mercado con éstos y con Telcel a través de la celebración de acuerdos operativos de largo plazo en igualdad de condiciones.

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

Dichas condiciones, aunadas a los crecientes requerimientos de inversión para atender el volumen de tráfico de

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

Este cambio de paradigma ha sido especialmente importante en América Latina y el Caribe pues la penetración de telefonía fija en la región es relativamente baja cuando se compara con la del resto de América del Norte o Europa, haciendo más relevante el despliegue de redes de telefonía móvil. Por esto, se estima que la telefonía móvil continuará jugando un papel cada vez más relevante en América Latina y el Caribe dada la demanda de servicios de banda ancha; particularmente el despliegue de la tecnología de quinta generación “5G”, así como la continuación del despliegue de cuarta generación *long-term evolution* que ha impulsado la necesidad de introducir nuevas redes e incrementar cobertura. Compañías como Telefónica, Oi, Nextel y Millicom, entre otras, han adoptado modelos de negocios basados en lo descrito en el párrafo anterior, habiendo vendido más de 30 mil torres para telefonía móvil a lo largo de los últimos años.

Es así como han surgido una amplia variedad de empresas especializadas en la prestación de servicios de infraestructura de radiocomunicaciones. De acuerdo con KPMG², en la India, por ejemplo, en el 2006 el 100% de las torres eran operadas por los propios operadores de telecomunicaciones, mientras que en 2010 cerca del 85% eran operadas por compañías independientes.

Con base en información compilada por *DPL News* podemos saber que:

“...Aunque las compañías de torres de telecomunicaciones –torreras o towercos- han existido desde hace al menos 20 años, es en los últimos cinco años cuando los operadores de telecomunicaciones han acelerado sus planes para vender o rentar estos activos, a la vez que surgen nuevos competidores especializados en la administración e instalación, en conjunto con nuevas modalidades de propiedad y operación.

También se pueden clasificar las towercos acorde a su estructura de capital y servicios que ofrecen. Se tienen las compañías completamente independientes (sin participación accionaria de operadores móviles) como American Tower, Crown Castle o Cellnex; las compañías que pertenecen parcial o totalmente a operadores tales como China Tower, Indus Tower o Telxius y, según la Unión Internacional de Telecomunicaciones (UIT), se puede abrir una categoría para compañías que ofrecen energía (Power-as-a-Service) y torres como IHSTowers o Helios Towers.

Al tercer trimestre de 2019, TowerXchange estimaba que cerca de 69.9 por ciento del total de torres instaladas en el mercado alrededor del mundo eran administradas por towercos, lo cual representaba cerca de 3.37 millones de torres y azoteas de las 4.82 millones disponibles para la instalación de redes móviles.

China Tower Corporation, con 1.9 millones de torres, representa prácticamente dos terceras partes del total de torres de la industria, si bien el sitio especializado señala que existe aún una gran escala entre towercos más pequeñas. Sin embargo, lo anterior también significa que 55.6 por ciento de estos activos continúan bajo la administración de towercos propiedad de los operadores móviles, lo cual permite una mejor valuación de los activos en el mercado. A partir de las operaciones en 2020, cuando se han reportado múltiples movimientos de escisión de torres por parte de los operadores móviles, además de la compra e instalación de activos por parte de las towercos independientes, es de esperar que su porcentaje de participación continuará incrementándose en el futuro...

...En los últimos años, diversas compañías de torres han aprovechado la oportunidad para incrementar su huella en los mercados que atienden, ya sea mediante un trabajo conjunto con los operadores incumbentes para administrar la renta de los espacios o mediante la adquisición directa de los activos.

Entre los principales competidores que han incrementado su presencia se encuentran

² Fuente: KPMG - “Passive Infrastructure Sharing in Telecommunications”, 2011.

American Tower, que en Estados Unidos y América Latina ha incrementado el número de torres, a la vez que incursionó recientemente en el continente europeo. En Europa también se encuentra Cellnex, que ha incrementado su actividad mediante la firma de acuerdos para renta o compra de torres de telecomunicaciones. Entre los más recientes movimientos de American Tower se encuentran la compra en noviembre de 2020 de InSite Wireless por 3.5 mil millones de dólares, la séptima compañía más grande por número de torres en Estados Unidos, con lo cual la compañía se consolida como la propietaria más grande de torres en aquel país con más de 41 mil sitios, según datos de Wireless Estimator a febrero de 2021...”³

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

Esto se debe a que han considerado que es más eficiente y competitivo compartir esta infraestructura y aprovechar los recursos obtenidos para financiar su negocio principal. Por otra parte, existen también múltiples ejemplos de operadores de telecomunicaciones que han escindido sus negocios de Infraestructura Pasiva para tener dos negocios distintos y especializados.

En México, la industria de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos se inició hace más de 20 años aproximadamente y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Actualmente operan en este segmento del mercado mexicano más de diez compañías que en su conjunto superan las 36 mil torres. Actualmente uno de los principales operadores es American Tower Corporation, pero está también presente México Tower Partners, IIMT, Torrecom, Phoenix Tower International, entre otros competidores.

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

Como una empresa especializada, la Emisora puede aprovechar importantes ventajas al operar este negocio de forma separada, incluyendo:

1. Modelo de negocios enfocado en rentabilidad. OPSIMEX está enfocada en un negocio, lo que traerá los siguientes beneficios:
 - a) *Incremento en rentabilidad.* Dado que la mayoría de las empresas de telefonía móvil consideran ventajoso compartir la Infraestructura de Sitios en lugar de asumir individualmente los costos de instalación y administración de ese segmento de la industria, se abren las puertas para que los activos de OPSIMEX sean comercializados a dos o más clientes, incrementando así la rentabilidad de las inversiones;
 - b) *Oportunidad de crecimiento.* Al distribuir los costos e inversiones entre un mayor número de participantes, OPSIMEX tiene la capacidad de extender su infraestructura en localidades en las que actualmente no se cuenta con cobertura de redes;
 - c) *Negocio diferenciado por estabilidad.* OPSIMEX opera en un negocio con mayor estabilidad, pues típicamente este tipo de empresas son capaces de prever sus ingresos y costos a largo plazo con mayor precisión que los operadores de telecomunicaciones, ya que los nuevos contratos por espacio en torres tienen una duración de un plazo no menor a 10 (diez) años. El resultado es un vehículo idóneo para inversionistas que buscan mayor estabilidad en la generación y distribución de utilidades;
 - d) *Beneficio en competencia.* Dado que los nuevos operadores y los competidores actuales de Telcel en México pueden aprovechar la Infraestructura de Sitios previamente desplegada, dichos competidores pueden desarrollar y escalar sus negocios de manera más rápida, beneficiando a su vez a los operadores de infraestructura de radiocomunicaciones como a la Emisora, toda vez que el incremento en el número y tamaño de operadores de telecomunicaciones en la industria incrementará a su vez los índices de ocupación de su Infraestructura de Sitios, fortaleciendo la demanda de los servicios ofrecidos e incrementando la tasa de retorno sobre sus activos;

³Información disponible a la presente fecha en: <https://dplnews.com/wp-content/uploads/2021/03/towercos-negocio-en-auge.pdf>

- e) *Mejora de operaciones.* La creación de una empresa enfocada en la operación de un servicio útil al sector de las telecomunicaciones hace que la administración y empleados de la Emisora puedan dedicar sus esfuerzos a desarrollar una empresa que se distinga por su calidad de operación, que se traduzca en beneficios para sus clientes y, finalmente, para los usuarios finales; y
- f) *Diversidad de estrategias.* Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad del negocio que OPSIMEX opera, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos mediante una eficiente administración de recursos, (ii) la operación y mantenimiento óptimo de sus sitios, (iii) la mejor planeación de los requerimientos de nuevos sitios, la demanda de los operadores móviles y sus requerimientos tecnológicos, (iv) la administración de sus relaciones contractuales con clientes y proveedores, (v) incorporación de nuevas plataformas para mejorar la atención a nuestros arrendadores y (vi) mejora continua en nuestros procesos de construcción.

OPSIMEX tiene una estructura de capitalización que refleja con mayor precisión sus operaciones, mediante el apalancamiento a largo plazo de sus contratos.

2. Mercado en crecimiento. Diversos analistas anticipan que la explosión en el tráfico de datos para equipos terminales inteligentes continuará impulsando la demanda de mayor infraestructura de radiocomunicaciones. Los operadores móviles tendrán que seguir invirtiendo en la ampliación de la capacidad de sus redes para mantener el paso con el incremento en la demanda de planes de datos, así como con la migración de usuarios a la plataforma LTE. Ejemplo de ello son la Red Compartida que solamente operará en la red 4G y que buscará creación de nuevos modelos de negocios, así como también la llegada de la red 4.5G que sienta las bases para la plataforma de nueva generación 5G, lo que confirma el crecimiento y dinamismo de este mercado que sin lugar a duda beneficia a OPSIMEX.
3. Contexto regulatorio. El contexto regulatorio de las telecomunicaciones y la radiodifusión en México puede beneficiar a la Emisora, ya que la nueva legislación en materia de telecomunicaciones ha implementado mecanismos que buscan fomentar la inversión y la competencia para beneficio de servicios de mayor calidad y penetración en el mercado.

Mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2014, el IFT determinó la existencia de un grupo de interés económico del cual forman parte América Móvil y Telcel en el sector de las telecomunicaciones, como “agente económico preponderante”, imponiéndole medidas específicas entre las cuales se establece, entre otras, la obligación de otorgar el acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios (la “Resolución de Preponderancia”).

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones ahí establecidas serán aplicables igualmente a las personas que sean causahabientes o cesionarios de sus derechos o que resulten de reestructuraciones corporativas o modificaciones accionarias derivadas de concentraciones de cualquier tipo a agentes vinculados con el “agente económico preponderante”, para lo cual deberán disponer los términos y condiciones necesarios para ello, a satisfacción del Instituto.

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

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia, 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.

Derivado de lo anterior, y en los términos de la entonces Resolución de Preponderancia y del marco legal aplicable en cada caso, se elaboraron la Oferta de Referencia de Torres 2015, misma que tuvo una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, (ii) la Oferta de Referencia de Torres 2016-2017 que estuvo vigente del 1° de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017, (iii) la Oferta de Referencia de Torres 2018, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, (iv) la Oferta de Referencia de Torres 2019, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2019 y (v). la Oferta de Referencia de Torres 2020, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre

de 2020. De igual forma en términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT el 1 de diciembre de 2021, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, bajo los términos de la Oferta de Referencia de Torres 2022 vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva (el “Convenio Marco”), así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales podrá tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. Cabe mencionar que, de acuerdo con la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta de Referencia de Torres, 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 de Referencia de Torres respectiva.

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

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

Resumen de la Información Financiera Seleccionada

La información financiera que se presenta a continuación deriva de la Información Financiera, según la misma se describe en la sección "PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN – ESTADOS FINANCIEROS" y sea incorporada por referencia, anexada o incluida al presente folleto informativo. Por lo que corresponde a la Información Financiera Pro Forma Revisada y la Información Financiera Pro Forma No Revisada, dicha información ha sido preparada con el único fin de presentar la situación financiera y los resultados de las operaciones de OPSIMEX bajo la nueva estructura que estará vigente una vez que surta efectos la reestructuración societaria consistente en la Fusión descrita en el presente folleto informativo y podría no ser un reflejo de la situación financiera real de OPSIMEX posterior a la Fusión. Para más información sobre la Información Financiera ver la "PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN – ESTADOS FINANCIEROS" del presente folleto informativo.

Con motivo de la preparación de la Información Financiera y la información financiera seleccionada que se presente en este folleto informativo, se manifiesta que no se observan factores que afecten significativamente en esta sección, toda vez que no ha habido cambios en la contabilidad de la Emisora, le Emisora consolida sus estados financieros junto con sus demás subsidiarias y la Fusión es una fusión vertical.

No obstante lo anterior, esta información debe leerse en conjunto con la información incluida en este folleto informativo, especialmente la correspondiente a la sección "1 INFORMACIÓN GENERAL - C) FACTORES DE RIESGO" del presente folleto informativo.

Estados consolidados condensados de situación financiera pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2021
	Operadora de S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión	(no auditado)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes	\$ 5,686,292	\$ 234,376	\$ -	\$ 5,920,668
Cuentas por cobrar	401,733	-	-	401,733
Partes relacionadas	144,409	2,576	(32,088)	114,897
Impuestos por recuperar	2,164,323	2,565	-	2,166,888
Otros activos porción corriente	1,171,329	4119	-	1,175,448
Total de activos corrientes	9,568,086	243,636	(32,088)	9,779,634
Activos no corrientes:				
Inversión en subsidiarias	-	26,644,161	(26,644,161)	-
Propiedad y equipo, neto	72,663,908	-	-	72,663,908
Activos por derecho de uso	17,127,493	-	-	17,127,493
Licencias y software, neto	14,286	-	-	14,286
Activos por impuestos diferidos	40,005	8,224	-	48,229
Otros activos porción no corriente	143,964	-	-	143,964
Total de activos	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)	\$ 99,777,514
Pasivos y capital contable				
Pasivos corrientes:				
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Intereses por pagar de la deuda	982,099	-	-	982,099
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	241,408	6,087	-	247,495
Impuestos y contribuciones por pagar	386,941	9	-	386,950
Partes relacionadas	23,125	29,512	(32,088)	20,549
Beneficios directos a empleados	43,844	-	-	43,844
Total de pasivos corrientes	1,677,417	35,608	(32,088)	1,680,937
Pasivos no corrientes:				
Deuda a largo plazo	19,586,566	-	-	19,586,566
Pasivos por impuestos diferidos	4,305,965	-	-	4,305,965
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-	11,636,971
Pasivo por arrendamiento	18,249,452	-	-	18,249,452
Beneficios al retiro	13,380	-	-	13,380
Provisión para el retiro de activos	1,056,581	-	-	1,056,581
Total de pasivos	56,526,332	35,608	(32,088)	56,529,852
Capital contable:				
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,480,589	11,480,589	(11,480,589)	11,480,589
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	26,635,921
Otras partidas integrales	758	282	(758)	282
Resultados acumulados	5,433,473	4,937,343	(5,433,473)	4,937,343
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	26,644,161	26,860,413	(26,644,161)	26,860,413
Participación no controladora	16,387,249	-	-	16,387,249
Total de capital contable	43,031,410	26,860,413	(26,644,161)	43,247,662
Total de pasivos y capital contable	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)	\$ 99,777,514

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Estados consolidados condensados de situación financiera pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2021			Nota	Al 30 de septiembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 14,143,955	\$ 64	\$ -		\$ 14,144,019
Cuentas por cobrar	323,180	-	-		323,180
Partes relacionadas	90,073	2,576	(31,063)	3a)	61,586
Impuestos por recuperar	2,165,090	2,379	-		2,167,469
Otros activos porción corriente	79,823	5,357	-		85,180
Total de activos corrientes	16,802,121	10,376	(31,063)		16,781,434
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	28,016,612	(28,016,612)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	65,489,658	-	-		65,489,658
Activos por derecho de uso	14,936,460	-	-		14,936,460
Licencias y software, neto	12,282	-	-		12,282
Activos por impuestos diferidos	53,458	9,325	-		62,783
Otros activos porción no corriente	90,131	-	-		90,131
Total de activos	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -
Intereses por pagar de la deuda	217,667	-	-		217,667
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	310,948	254	-		311,202
Impuestos y contribuciones por pagar	236,270	-	-		236,270
Partes relacionadas	36,067	28,486	(31,063)	3a)	33,490
Beneficios directos a empleados	39,918	-	-		39,918
Total de pasivos corrientes	840,870	28,740	(31,063)		838,547
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	19,342,403	-	-		19,342,403
Pasivos por impuestos diferidos	4,423,100	-	-		4,423,100
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-		11,636,971
Pasivo por arrendamiento	15,870,343	-	-		15,870,343
Beneficios al retiro	11,936	-	-		11,936
Provisión para el retiro de activos	1,047,740	-	-		1,047,740
Total de pasivos	53,173,363	28,740	(31,063)		53,171,040
Capital contable:					
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	3a)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630)	3a)	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,135,472	11,135,472	(11,135,472)	3a)	11,135,472
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	3a)	26,635,921
Otras partidas integrales	450	(27)	(450)	3a)	(27)
Resultados acumulados	7,151,349	6,429,929	(7,151,349)	3a)	6,429,929
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,016,612	28,007,573	(28,016,612)		28,007,573
Participación no controladora	16,194,135	-	-		16,194,135
Total de capital contable	44,210,747	28,007,573	(28,016,612)		44,201,708
Total de pasivos y capital contable	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2020			Nota	Al 30 de septiembre de 2020 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 7,735,187	\$ 71,195	\$ -		\$ 7,806,382
Cuentas por cobrar	126,228	90	-		126,318
Partes relacionadas	55,462	1,518	(19,312)	3a)	37,668
Impuestos por recuperar	5,268,343	2,403	-		5,270,746
Otros activos porción corriente	60,186	4,352	-		64,538
Total de activos corrientes	13,245,406	79,558	(19,312)		13,305,652
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	\$ -	\$ 23,265,641	\$ (23,265,641)	3a)	\$ -
Propiedad y equipo, neto	60,515,712	572,348	-		61,088,060
Activos por derecho de uso	11,904,346	268,076	-		12,172,422
Licencias y software, neto	12,791	-	-		12,791
Activos por impuestos diferidos	129,860	5,163	-		135,023
Otros activos porción no corriente	90,172	-	-		90,172
Total de activos	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	\$ (23,284,953)		\$ 86,804,120
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,992,971	\$ -	\$ -		\$ 2,992,971
Intereses por pagar de la deuda	211,989	2,615	-		214,604
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	454,009	16,359	-		470,368
Impuestos y contribuciones por pagar	282,025	30	-		282,055
Partes relacionadas	34,751	19,298	(19,312)	3a)	34,737
Beneficios directos a empleados	34,698	-	-		34,698
Total de pasivos corrientes	4,010,443	38,302	(19,312)		4,029,433
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,301,632	584,556	-		18,886,188
Pasivos por impuestos diferidos	6,589,487	-	-		6,589,487
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,211,984	-	-		8,211,984
Pasivo por arrendamiento	12,455,990	274,491	-		12,730,481
Beneficios al retiro	10,393	-	-		10,393
Provisión para el retiro de activos	1,008,855	-	-		1,008,855
Total de pasivos	50,588,784	897,349	(19,312)		51,466,821
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,911,703)	16,228,640	16,911,703	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,866,255	14,866,255	(14,866,255)	3a)	14,866,255
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	18,667,784	18,667,784	(18,667,784)	3a)	18,667,784
Otras partidas integrales		3,523		3a)	3,523
Resultados acumulados	6,633,305	5,949,515	(6,633,305)	3a)	5,949,515
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,265,641	23,293,437	(23,265,641)		23,293,437
Participación no controladora	12,043,862	-	-		12,043,862
Total de capital contable	35,309,503	23,293,437	(23,265,641)		35,337,299
Total de pasivos y capital contable	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	(23,284,953)		\$ 86,804,120

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2020			Nota	Al 31 de diciembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 9,285,755	\$ 65,091	\$ -		\$ 9,350,846
Cuentas por cobrar	129,157	54	-		129,211
Partes relacionadas	24,136	(1,241)	(17,718)	3a)	5,177
Impuestos por recuperar	5,396,567	2,403	-		5,398,970
Otros activos porción corriente	195,545	6,987	-		202,532
Total de activos corrientes	15,031,160	73,294	(17,718)		15,086,736
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	23,582,109.00	(23,582,109)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	60,591,949	512,998	-		61,104,947
Activos por derecho de uso	11,942,618	235,131	-		12,177,749
Licencias y software, neto	12,558	-	-		12,558
Activos por impuestos diferidos	25,464	7,993	-		33,457
Otros activos porción no corriente	89,650	-	-		89,650
Total de activos	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,995,501	\$ -	\$ -		\$ 2,995,501
Intereses por pagar de la deuda	517,671	2,422	-		520,093
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	289,436	10,837	-		300,273
Impuestos y contribuciones por pagar	672,402	817	-		673,219
Partes relacionadas	27,380	17,719	(17,718)	3a)	27,381
Beneficios directos a empleados	21,416	-	-		21,416
Total de pasivos corrientes	4,523,806	31,795	(17,718)		4,537,883
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,374,060	526,727	-		18,900,787
Pasivos por impuestos diferidos	6,216,920	407	-		6,217,327
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,693,107	-	-		8,693,107
Pasivo por arrendamiento	12,555,935	241,265	-		12,797,200
Beneficios al retiro	10,638	-	-		10,638
Provisión para el retiro de activos	1,012,080	-	-		1,012,080
Total de pasivos	51,386,546	800,194	(17,718)		52,169,022
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,054,041	14,054,041	(14,054,041)	3a)	14,054,041
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	20,015,684	20,015,684	(20,015,684)	3a)	20,015,684
Otras partidas integrales	-	(1,751)	-	3a)	(1,751)
Resultados acumulados	5,706,024	5,736,997	(5,706,024)	3a)	5,736,997
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,582,109	23,611,331	(23,582,109)		23,611,331
Participación no controladora	12,724,744	-	-		12,724,744
Total de capital contable	36,306,853	23,611,331	(23,582,109)		36,336,075
Total de pasivos y capital contable	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2019				Al 31 de diciembre de 2019
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 1,199,946	\$ 34,005	\$ -		\$ 1,233,951
Cuentas por cobrar	39,067	358	-		39,425
Partes relacionadas	22,617	4,514	(11,721)	3a)	15,410
Impuestos por recuperar	66,881	2,418	-		69,299
Otros activos porción corriente	90,126	7,914	-		98,040
Total de activos corrientes	1,418,637	49,209	(11,721)		1,456,125
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	11,664,786	(11,664,786)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	45,487,503	507,273	-		45,994,776
Activos por derecho de uso	9,547,449	248,113	-		9,795,562
Licencias y software, neto	13,109	-	-		13,109
Activos por impuestos diferidos	17,605	5,597	-		23,202
Otros activos porción no corriente	89,428	-	-		89,428
Total de activos	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)		\$ 57,372,202
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 4,497,776	\$ -	\$ -		\$ 4,497,776
Intereses por pagar de la deuda	513,335	2,133	-		515,468
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	302,685	24,420	-		327,105
Impuestos y contribuciones por pagar	148,741	252	-		148,993
Partes relacionadas	47,435	11,757	(11,721)	3a)	47,471
Beneficios directos a empleados	19,914	-	-		19,914
Total de pasivos corrientes	5,529,886	38,562	(11,721)		5,556,727
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,103,101	500,158	-		18,603,259
Pasivos por impuestos diferidos	10,271,356	346	-		10,271,702
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	-	-	-		-
Pasivo por arrendamiento	10,046,905	251,710	-		10,298,615
Beneficios al retiro	9,201	-	-		9,201
Provisión para el retiro de activos	948,496	-	-		948,496
Total de pasivos	44,908,945	790,776	(11,721)		45,688,000
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,340,609	23,340,609	(23,340,609)	3a)	23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	-	-	-	3a)	-
Otras partidas integrales	-	(2,062)	-	3a)	(2,062)
Resultados acumulados	4,517,817	4,539,295	(4,517,817)	3a)	4,539,295
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)		11,684,202
Participación no controladora	-	-	-		-
Total de capital contable	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)		11,684,202
Total de pasivos y capital contable	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)		\$ 57,372,202

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Estados consolidados condensados de resultados integrales pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021			Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
Ingresos de operación				
Rentas de infraestructura	\$ 8,617,055	\$ 71,455	\$ -	\$ 8,688,510
Ingresos por servicios de adecuación	162,802	-	-	16,2802
Otros ingresos	13,369	-	-	13,369
	<u>8,793,226</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>	<u>8,864,681</u>
Costos y gastos de operación				
Depreciación y amortización	3,421,942	15,325	-	3,437,267
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,640,616	15,006	-	1,655,622
Costos por servicios de adecuación	70,836	-	-	70,836
Gastos de operación	447,145	16,310	-	463,455
Otros gastos	22,383	48	-	22,431
	<u>5,602,922</u>	<u>46,689</u>	<u>-</u>	<u>5,649,611</u>
Utilidad de operación	<u>3,190,304</u>	<u>24,766</u>	<u>-</u>	<u>3,215,070</u>
Resultado de financiamiento				
Intereses devengados a favor	678,552	6,031	(2,207)	682,376
Intereses devengados a cargo	(2,753,459)	(39,233)	2,207	(2,790,485)
Pérdida cambiaria, neta	(665,554)	(227)	-	(665,781)
	<u>(2,740,461)</u>	<u>(33,429)</u>	<u>-</u>	<u>(2,773,890)</u>
Participación en subsidiarias	-	48,275	(48,275)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	449,843	39,612	(48,275)	441,180
Impuestos a la utilidad	(176,468)	782	-	(175,686)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>273,375</u>	<u>40,394</u>	<u>(48,275)</u>	<u>265,494</u>
Atribuible a:				
Los propietarios de la entidad controladora	48,275	40,394	(48,275)	40,394
Participación no controladora	225,100	-	-	225,100
	<u>\$ 273,375</u>	<u>\$ 40,394</u>	<u>\$ (48,275)</u>	<u>\$ 265,494</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Estados consolidados condensados de resultados integrales pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 6,344,137	\$ 71,455	\$ -		\$ 6,415,592
Ingresos por servicios de adecuación	132,441	-	-		132,441
Otros ingresos	10,286	-	-		10,286
	<u>6,486,864</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>		<u>6,558,319</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,514,639	15,325	-		2,529,964
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,204,562	15,006	-		1,219,568
Costos por servicios de adecuación	48,489	-	-		48,489
Gastos de operación	327,331	13,942	-		341,273
Otros gastos	13,802	48	-		13,850
	<u>4,108,823</u>	<u>44,321</u>	<u>-</u>		<u>4,153,144</u>
Utilidad de operación	<u>2,378,041</u>	<u>27,134</u>	<u>-</u>		<u>2,405,175</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	540,572	130	(1,043)	3b)	539,659
Intereses devengados a cargo	(2,069,268)	(38,069)	1,043		(2,106,294)
Pérdida cambiaria, neta	(419,427)	(227)	-		(419,654)
	<u>(1,948,123)</u>	<u>(38,166)</u>	<u>-</u>		<u>(1,986,289)</u>
Participación en subsidiarias	-	207,107	(207,107)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	429,918	196,075	(207,107)		418,886
Impuestos a la utilidad	(54,938)	1,884	-		(53,054)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>374,980</u>	<u>197,959</u>	<u>(207,107)</u>		<u>365,832</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	207,107	197,959	(207,107)		197,959
Participación no controladora	167,873	-	-		167,873
	<u>\$ 374,980</u>	<u>\$ 197,959</u>	<u>\$ (207,107)</u>		<u>\$ 365,832</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 5,932,279	\$ 96,724	\$ -		\$ 6,029,003
Ingresos por servicios de adecuación	89,676	-	-		89,676
Otros ingresos	282,589	-	-		282,589
	<u>6,304,544</u>	<u>96,724</u>	<u>-</u>		<u>6,401,268</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	1,886,432	22,379	-		1,908,811
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,327,920	21,707	-		1,349,627
Costos por servicios de adecuación	85,192	-	-		85,192
Gastos de operación	277,220	17,329	-		294,549
Otros gastos	44,749	-	-		44,749
	<u>3,621,513</u>	<u>61,415</u>	<u>-</u>		<u>3,682,928</u>
Utilidad de operación	<u>2,683,031</u>	<u>35,309</u>	<u>-</u>		<u>2,718,340</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	131,493	187	(794)	3b)	130,886
Intereses devengados a cargo	(1,962,310)	(30,578)	794		(1,992,094)
Pérdida cambiaria, neta	(199,738)	156	-		(199,582)
	<u>(2,030,555)</u>	<u>(30,235)</u>	<u>-</u>		<u>(2,060,790)</u>
Participación en subsidiarias	-	549,410	(549,410)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	652,476	554,484	(549,410)		657,550
Impuestos a la utilidad	(95,985)	(87)	-		(96,072)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>556,491</u>	<u>554,397</u>	<u>(549,410)</u>		<u>561,478</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	549,410	554,397	(549,410)		554,397
Participación no controladora	7,081	-	-		7,081
	<u>\$ 556,491</u>	<u>\$ 554,397</u>	<u>\$ (549,410)</u>		<u>\$ 561,478</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,979,840	\$ 127,067	\$ -		\$ 8,106,907
Ingresos por servicios de adecuación	96,974	-	-		96,974
Otros ingresos	20,658	-	-		20,658
	<u>8,097,472</u>	<u>127,067</u>	<u>-</u>		<u>8,224,539</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,665,337	29,054	-		2,694,391
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,770,087	28,271	-		1,798,358
Costos por servicios de adecuación	92,126	-	-		92,126
Gastos de operación	377,705	22,369	-		400,074
Otros gastos	18,215	-	-		18,215
	<u>4,923,470</u>	<u>79,694</u>	<u>-</u>		<u>5,003,164</u>
Utilidad de operación	<u>3,174,002</u>	<u>47,373</u>	<u>-</u>		<u>3,221,375</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	219,953	236	(1,083)	3b)	219,106
Intereses devengados a cargo	(2,600,789)	(40,004)	1,083		(2,639,710)
Pérdida cambiaria, neta	(274,049)	(97)	-		(274,146)
	<u>(2,654,885)</u>	<u>(39,865)</u>	<u>-</u>		<u>(2,694,750)</u>
Participación en subsidiarias	-	63,984	(63,984)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	519,117	71,492	(63,984)		526,625
Impuestos a la utilidad	(430,025)	2,335	-		(427,690)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>89,092</u>	<u>73,827</u>	<u>(63,984)</u>		<u>98,935</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	63,984	73,827	(63,984)		73,827
Participación no controladora	25,108	-	-		25,108
	<u>\$ 89,092</u>	<u>\$ 73,827</u>	<u>\$ (63,984)</u>		<u>\$ 98,935</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019			Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,190,358	\$ 106,369	\$ -		\$ 7,296,727
Ingresos por servicios de adecuación	100,342	-	-		100,342
Otros ingresos	3,693	1,022	-		4,715
	<u>7,294,393</u>	<u>107,391</u>	<u>-</u>		<u>7,401,784</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,195,947	25,605	-		2,221,552
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,774,929	27,262	-		1,802,191
Costos por servicios de adecuación	95,325	-	-		95,325
Gastos de operación	365,404	20,352	-		385,756
Otros gastos	4,040	-	-		4,040
	<u>4,435,645</u>	<u>73,219</u>	<u>-</u>		<u>4,508,864</u>
Utilidad de operación	<u>2,858,748</u>	<u>34,172</u>	<u>-</u>		<u>2,892,920</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	87,196	26	(857)		86,365
Intereses devengados a cargo	(2,648,433)	(36,429)	857		(2,684,005)
Pérdida cambiaria, neta	(228,449)	267	-		(228,182)
	<u>(2,789,686)</u>	<u>(36,136)</u>	<u>-</u>		<u>(2,825,822)</u>
Participación en subsidiarias	-	(218,965)	218,965	3a)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	69,062	(220,929)	218,965		67,098
Impuestos a la utilidad	(288,027)	2,089	-		(285,938)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>(218,965)</u>	<u>(218,840)</u>	<u>218,965</u>		<u>(218,840)</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	(218,965)	(218,840)	218,965		(218,840)
Participación no controladora	-	-	-		-
	<u>\$ (218,965)</u>	<u>\$ (218,840)</u>	<u>\$ 218,965</u>		<u>\$ (218,840)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

C) FACTORES DE RIESGO

Nuestros accionistas deberán leer y conocer los siguientes factores de riesgo que se describen, así como el resto de la información incluida en el presente folleto informativo. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que OPSIMEX se encuentra expuesto. Riesgos e incertidumbres adicionales que la Emisora desconoce o que en la actualidad no considera relevante también podrían afectar sus operaciones.

La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de OPSIMEX.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de OPSIMEX, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afectan a la industria en la que opera OPSIMEX, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

Riesgos relacionados con las operaciones de OPSIMEX

La disminución en la demanda de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y OPSIMEX no puede controlar dicha demanda.

Factores que afectan la demanda de la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podrían causar un efecto material adverso en sus 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 gastos de capital 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 de OPSIMEX 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 OPSIMEX.

Los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes OPSIMEX establezca relaciones de negocio podrían necesitar garantías de que su estabilidad financiera como compañía independiente es 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 OPSIMEX o del Fideicomiso mantiene relaciones comerciales podrían requerir garantías de que su estabilidad financiera como compañía independiente es suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos. Adicionalmente, podrían preferir trabajar con otras compañías. Cualquier incumplimiento que sufran respecto de la estabilidad financiera de OPSIMEX o del Fideicomiso, podría tener un efecto material adverso sobre su negocio, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo.

Nuestros negocios actualmente dependen 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, los resultados de operación, la situación financiera y las expectativas de crecimiento de OPSIMEX. Inclusive, Telcel podría en el futuro terminar su relación con OPSIMEX o con el Fideicomiso, decidir competir en el mismo sector, desarrollando su propia Infraestructura Pasiva, o contratar sitios con nuestros competidores.

Si los clientes de OPSIMEX comparten Infraestructura de Sitios en un grado importante o si se agrupan o fusionan, el crecimiento, ingresos y capacidad de OPSIMEX para 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 servicios de OPSIMEX, podría tener un efecto material adverso sobre el crecimiento e ingresos de OPSIMEX 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 OPSIMEX. Los ingresos de OPSIMEX provenientes de contratos en curso y sus resultados futuros podrían verse afectados de manera negativa si un número importante de esos contratos no son renovados.

OPSIMEX podría no tener la capacidad suficiente para reconocer los beneficios de las torres que adquiriera.

Un elemento clave en la estrategia de crecimiento de OPSIMEX será aumentar su portafolio de torres. OPSIMEX dependerá de su análisis de los inmuebles 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 sus políticas internas. Asimismo, OPSIMEX podría no tener en todo momento la capacidad para analizar y verificar toda la información respecto a títulos, acceso y otras cuestiones del terreno bajo las torres.

Nuestras operaciones pudieran verse adversamente afectadas si nuestros clientes experimentan una baja en sus negocios y si su condición financiera se debilita y su capacidad para cumplir en tiempo con las obligaciones adquiridas se vería afectada, lo cual pudiera tener un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados de operación.

Nuestro desempeño depende sustancialmente de nuestra habilidad para cobrar en forma exitosa las tarifas de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva 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 las obligaciones adquiridas con OPSIMEX 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 nuestra Infraestructura de Sitios, 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 OPSIMEX podrá celebrar 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 de nuestra Infraestructura de Sitios para albergar clientes 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 nuestros sitios 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.

OPSIMEX podría enfrentar dificultades en obtener los recursos necesarios para financiar sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento.

OPSIMEX depende de su capacidad de financiamiento para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento. OPSIMEX podría necesitar recursos adicionales para implementar sus planes de expansión. En adición a los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles, OPSIMEX 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 OPSIMEX 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 OPSIMEX 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);

- 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.

Nuevas tecnologías o cambios en los modelos de negocio de los clientes de OPSIMEX podrían hacer menos atractivo y rentable el negocio de Infraestructura de Sitios, resultando en una disminución de sus 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 los clientes de OPSIMEX podrían reducir la necesidad de recurrir a la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX, 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 para el uso compartido de Infraestructura de Sitios.

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

No existe certeza de que las nuevas tecnologías móviles de cuarta, quinta generación u otras serán implementadas o adoptadas con la rapidez que sea haya proyectado o que estas tecnologías serán implementadas en forma anticipada por la Compañía. Asimismo, la demanda de los consumidores respecto de la adopción de estas tecnologías una vez que sean implementadas podría ser menor o más lenta de lo planeado. Estos factores podrían causar un efecto material adverso en el crecimiento de OPSIMEX.

Si OPSIMEX es incapaz de proteger sus derechos sobre los inmuebles en donde se sitúa su Infraestructura de Sitios, podría tener un efecto material adverso sobre su negocio y resultados de operación.

Los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX 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 en donde se ubica la Infraestructura de Sitios podría interferir con la capacidad para operar las torres y demás elementos de la Infraestructura de Sitios, afectando adversamente los ingresos de OPSIMEX.

Por diversas razones, OPSIMEX no siempre será capaz 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 del derecho de OPSIMEX sobre el inmueble correspondiente, así como afectar los derechos para ingresar y operar en ese predio. OPSIMEX pudiera 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 donde se ubica la Infraestructura de Sitios, lo cual puede resultar en una afectación de su capacidad para ingresar y operar ciertos sitios e incluso dar lugar a en una desposesión del inmueble en donde haya situado Infraestructura de Sitios.

Asimismo, los derechos sobre los inmuebles podrían no ser oponibles a terceros y OPSIMEX podría ser incapaz 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 OPSIMEX. 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 de OPSIMEX para proteger sus derechos sobre los inmuebles pudiera tener un efecto material adverso sobre su 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 nuestra Infraestructura de Sitios a cambios en las condiciones del mercado. En caso de que sea necesario vender cualquiera de nuestras torres pertenecientes 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 nuestros 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 nuestros sitios. Debido a la incertidumbre de las condiciones de mercado que pueden afectar la venta de nuestros sitios en el futuro, no podemos garantizar, que, de llegarse a requerirlo, seamos capaces de vender dichos activos y obtener utilidad o hacerlo en un corto plazo.

Los derechos sobre los inmuebles en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX 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 en donde se encuentra situada la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX 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 haya celebrado con sus clientes. En esos casos, OPSIMEX hará sus mejores esfuerzos para renovar esos acuerdos o, en su caso, podría ofrecer a sus clientes una reubicación del acceso a la Infraestructura de Sitios. No

podemos asegurar que los proveedores o clientes estarán de acuerdo con OPSIMEX y sus clientes podrían dar por terminado de manera anticipada los contratos de acceso de sitio que celebraron con OPSIMEX, lo cual podría causar un efecto material adverso, una disminución en los resultados de operación y una afectación a la situación financiera de OPSIMEX.

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 negativos 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, podrían 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 el negocio, los resultados de operación y la situación financiera de OPSIMEX.

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

OPSIMEX 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 de OPSIMEX, 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 los clientes de OPSIMEX 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 las tasas de arrendamiento e ingresos por servicios de OPSIMEX. Además, OPSIMEX pudiera no ser capaz de renovar los actuales contratos operativos con sus clientes cuando su vigencia concluya o celebrar nuevos contratos, lo cual tendría un efecto material adverso sobre nuestros 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 los servicios de OPSIMEX.

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 el retorno sobre inversión de OPSIMEX.

La LFTR y la Resolución de Preponderancia pudieran afectar los ingresos sobre las inversiones de capital de OPSIMEX.

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 la 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 y solo en aquellas localidades donde no está ninguna otra Infraestructura Pasiva.

No podemos garantizar que las tarifas que determine el IFT 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 OPSIMEX incurre en un alto nivel de endeudamiento, su negocio y su capacidad para aprovechar oportunidades de negocio podrían tener un efecto material adverso.

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

- Limitar su capacidad para cumplir con las obligaciones bajo los instrumentos que representan su deuda, incluyendo los Certificados Bursátiles;
- Limitar su capacidad para pagar dividendos;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones adversas económicas, geográficas, regionales, o de la industria;
- Requerir que dedique una porción de su flujo de efectivo proveniente de sus operaciones para el pago de su deuda, lo que la pondría en situación de desventaja competitiva frente a otros competidores con menores niveles de deuda;
- Limitar su flexibilidad en la planeación para reaccionar a cambios en el negocio y la industria en que opera OPSIMEX;
- Limitar su capacidad para aprovechar las oportunidades de mercado;
- Limitar además de las restricciones derivadas de su endeudamiento, su capacidad para obtener financiamiento adicional; y
- Incrementar el costo de financiamiento adicional.

La capacidad de OPSIMEX 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 OPSIMEX. Si OPSIMEX 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, OPSIMEX podría incurrir en endeudamiento adicional de forma sustancial. Si OPSIMEX incurre en deuda adicional, los riesgos que enfrentaría como consecuencia de lo anterior podrían verse intensificados.

Si OPSIMEX no cumple con las leyes y regulaciones aplicables a su operación, las cuales pueden cambiar en cualquier momento, podría ser sancionada e, incluso, perder algunos derechos dentro de ciertos ámbitos de su negocio.

El negocio de OPSIMEX se encuentra regulado por distintas leyes y disposiciones normativas, tanto a nivel federal, estatal y municipal, incluyendo, sin limitar, aquellas relacionadas con la celebración de contratos de arrendamiento, construcción y uso de suelo. Cualquier incumplimiento por parte de OPSIMEX a la regulación podría resultar en la imposición de sanciones e indemnizaciones. No podemos asegurar que la legislación y regulación actual o futura, incluyendo aquella en materia fiscal, no restringirá el negocio de OPSIMEX o hará que incurra en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en OPSIMEX.

La Infraestructura de Sitios de OPSIMEX podría verse afectada por desastres naturales y otros eventos inesperados respecto de los cuales los seguros no ofrezcan una cobertura adecuada.

La Infraestructura de Sitios de OPSIMEX 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 la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX, podrían afectar su capacidad de proveer servicios a clientes. A pesar de que OPSIMEX cuenta con seguros con cobertura para desastres naturales, estos pudieran resultar insuficientes o no ser adecuados para cubrir los costos de reparación o reconstrucción en eventos de fuerza mayor.

La demora, falta o negativa de distintos niveles de gobierno en otorgar a OPSIMEX los permisos y licencias para la operación y expansión de su red de Infraestructura de Sitios pudiera afectar adversamente la situación financiera, resultados de operación y tener un efecto materialmente adverso en OPSIMEX.

En México no existe un régimen que confiera certidumbre con respecto a los permisos, autorizaciones y licencias necesarios 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, OPSIMEX pudiera no tener la capacidad para ejecutar sus planes de expansión en los tiempos contemplados o en lo absoluto si no obtiene las autorizaciones requeridas por los distintos niveles de gobierno. El retraso, falta o negativa de las autorizaciones necesarias para mantener y expandir la red de OPSIMEX pudiera afectar adversamente su 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 la situación financiera de OPSIMEX.

Conflictos con grupos locales o comunidades que se rigen por sus usos y costumbres.

Cambios, daños o retiro total o parcial de la Infraestructura de Sitios derivados de la presión de grupos locales o de aquellas comunidades que se rigen por sus usos y costumbres en zonas o comunidades donde tenemos instalada nuestra infraestructura de Sitios, podrían generar un impacto adverso sobre el negocio de OPSIMEX.

La disminución en el valor real de nuestros inmuebles y equipo podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

La determinación del valor de mercado, en especial para activos inmuebles, involucra un gran componente de análisis. Nuestra valuación de propiedad y equipos pudiera no corresponder con el valor real de venta de dichos activos. Los avalúos pueden ser subjetivos en ciertos aspectos y se

basan en una serie de suposiciones y condiciones que pudieran cambiar sustancialmente después de que se lleven a cabo

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.

Cambios en las políticas contables podrían afectar negativamente el desempeño y proyecciones de la Emisora.

Los Estados Financieros de la Emisora cumplen con las IFRS y presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía. Sin embargo, existe la posibilidad que en el futuro existan cambios en las políticas contables, incluyendo nuevas normas o modificaciones a las existentes, cuya aplicación podría afectar negativamente el desempeño financiero y proyecciones de la Emisora.

No podemos asegurar que seremos capaces de distribuir dividendos a nuestros accionistas.

No estamos obligados a distribuir dividendos ni contamos con una política de dividendos formal. Las distribuciones de dividendos serán hechas a discreción de las asambleas de accionistas y dependerán de nuestros ingresos, situación financiera, requisitos de efectivo, obligaciones en acuerdos financieros y otros factores que se estimen relevantes de tiempo en tiempo. Además, nuestras políticas de distribución pueden cambiar de tiempo en tiempo. Se espera que el efectivo disponible para distribuir dividendos dependerá del ingreso por rentas de los activos mantenidos por nosotros. El ingreso por rentas está sujeto a riesgos e incertidumbres que se encuentran fuera de nuestro control. Dependiendo de dichos factores, podríamos no ser capaces de distribuir dividendos en el futuro, y no podemos asegurar que cualquiera de dichas distribuciones será llevada a cabo.

Riesgos relacionados con la inscripción y listado de las Acciones

En virtud del registro de las Acciones en el RNV y el listado de las mismas en la BMV, OPSIMEX estará sujeta a requerimientos de reporte y de otro tipo.

Como emisora de valores que serán registrados en el RNV, OPSIMEX podría incurrir en gastos legales, contables, administrativos y de otro tipo que sean considerables, incluyendo costos asociados con requerimientos legales de reporte como empresa pública y de gobierno corporativo. En caso de que los controles legales de OPSIMEX fallen o sus mecanismos de reporte sean inadecuados, podría OPSIMEX incumplir con sus obligaciones de reporte o podría no cumplirlas en tiempo. Adicionalmente, si identifica deficiencias significativas o debilidades importantes en su control interno sobre reportes financieros que no pueda remediar oportunamente, podría estar sujeto a multas significativas por parte de la CNBV, la cancelación del listado en la BMV, investigaciones y auditorías de la CNBV, y sanciones civiles o penales.

Podría OPSIMEX ser requerida a dedicar tiempo significativo e incurrir en gastos importantes para remediar cualesquier deficiencias o debilidades que sean descubiertas y podría no estar en posibilidades de remediar cualesquier deficiencias o debilidades de manera oportuna. Deficiencias, incluyendo cualesquier debilidades en su control interno sobre reportes financieros y el procesamiento de información y la generación oportuna de reportes, que podrían ocurrir en el futuro, podrían resultar en errores en sus estados financieros que podrían requerir que reformulan los mismos, provocar que incumpla con sus obligaciones de reporte y causar que sus inversionistas o el mercado pierdan confianza en su información financiera reportada, todo lo cual podría afectar adversamente su reputación, operaciones y desempeño financiero.

Información financiera pro forma.

El presente folleto informativo incluye información financiera consolidada condensada pro forma que únicamente tiene fines ilustrativos, fue elaborada con la información disponible y tiene el objetivo de mostrar el impacto en los estados financieros como si el evento se hubiera llevado a cabo en una fecha anterior y basados en ciertas suposiciones relacionadas con la Fusión, por lo tanto, no somos capaces de asegurar que los resultados reales del evento o transacción serán como se presentan.

La información financiera consolidada condensada pro forma no auditada de la Compañía que se incluye en el presente documento debe ser leída en conjunto con el resto de la Información Financiera.

Riesgos relacionados con México

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

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

En el pasado, México ha experimentado severos periodos de lento o incluso negativo crecimiento económico, altas tasas de inflación, altas tasas de interés, la devaluación en el tipo de cambio y otros problemas económicos. En 2018, 2019 y 2020, la inflación en México, de conformidad con las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue de 6.77%, 4.83% y 2.83% respectivamente, y el promedio anual de las tasas de interés en Certificados de la Tesorería de la Nación a 28 (veintiocho) días ("CETES"), para los mismos periodos fue de 6.69%, 7.62% y 7.85% respectivamente. Futuros aumentos en la inflación y en las tasas de interés podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación aumentando los costos de operación, en particular el costo de la mano de obra, el poder de compra de nuestros clientes y el costo de infraestructura, así como nuestros costos financieros.

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

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.

Los resultados derivados de las operaciones de OPSIMEX en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos

indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero de OPSIMEX podría verse afectado, toda vez que OPSIMEX no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de OPSIMEX, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los productos y servicios de OPSIMEX. No existe garantía alguna de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero de OPSIMEX. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad de OPSIMEX para realizar Inversiones, las valuaciones de las mismas u otras condiciones al momento en que se pretenda llevar a cabo una inversión

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 negativamente 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 negativamente 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 OPSIMEX.

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 OPSIMEX.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que la compañía no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que opere, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero de OPSIMEX.

La exposición ambiental y la legislación y reglamentación ambiental existente y propuesta pueden afectar negativamente las operaciones de OPSIMEX.

Algunas operaciones de OPSIMEX, podrían generar riesgos y responsabilidades ambientales, incluyendo polvo, ruido o fugas de sustancias contaminantes del sitio de operaciones, así como generar responsabilidad legal por la subsanación en materia ambiental.

Las leyes, reglamentos e iniciativas reglamentarias en materia ambiental juegan un papel importante en la operación de OPSIMEX y por lo tanto, podrían tener un impacto importante sobre su desempeño. Los gastos que se requieren para el cumplimiento de la regulación ambiental podrían impactar de manera adversa los rendimientos de la inversión en varios segmentos de la industria. La operación de OPSIMEX se encuentra sujeta a leyes, reglamentos, requisitos y permisos ambientales, de salud y seguridad, cambiantes y cada vez más rigurosos.

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales en la operación de OPSIMEX. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de OPSIMEX no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre la operación de OPSIMEX. Las prácticas pasadas u operaciones futuras de OPSIMEX también podrían resultar en lesiones personales importantes o demandas de daño a propiedad, mismas que podrían tener un efecto material adverso sobre la condición financiera de OPSIMEX.

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 de América, 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 de América, 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 entre México, Estados Unidos y Canadá, y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Por tanto, condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación de dicho tratado 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 eventos adversos que restrinjan la movilidad podrían afectarnos negativamente.

La determinación por parte de las autoridades correspondientes de un estado de emergencia causado por desastres naturales, tales como; terremotos, incendios, inundaciones, sequías, cortes de energía, huracanes; a causa de derrame de contaminantes, deslaves, derrumbes, gases; a causa de emergencias sanitarias por amenazas a la salud pública, enfermedades altamente transmisibles, epidemias, pandemias o alguna otra eventualidad, que restrinja la movilidad en la república mexicana o en algunos estados de la misma, pueden generar condiciones económicas negativas, lo cual podría tener efectos adversos sobre nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

Riesgos relacionados por la declaración como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

El brote del virus SARSCoV2 (denominado COVID-19) en enero de 2020, en la República Popular China y que se ha propagado en todo el mundo, ha afectado la economía en todos los sectores, sin tener hasta el momento una cuantificación de los daños ocasionados por esta pandemia, la cual ha sido considerada como una de las peores que el mundo ha vivido.

El gobierno de México y otros gobiernos a nivel mundial han adoptado medidas, incluyendo la cuarentena, monitoreo en aeropuertos y otros centros de transporte, restricciones de viaje, suspensión de visas, encierros a nivel nacional, cierre de instituciones públicas y privadas, suspensión de eventos deportivos, restricciones de sitios culturales y atracciones turísticas, así como la extensión de vacaciones, entre otras. Sin embargo, el virus sigue propagándose a nivel mundial, afectando a la mayoría de los países de todo el mundo. A la fecha, el brote del nuevo coronavirus ha causado importantes alteraciones sociales y de mercado. Los efectos a largo plazo de las epidemias y otras crisis de salud pública, como el actual coronavirus, son difíciles de evaluar o predecir respecto de las actividades de la Emisora, pero consideramos que dichos efectos negativos pueden incluir riesgos para la salud y la seguridad de los empleados y la reducción en la actividad económica en las zonas geográficas afectadas. Cualquier medida restrictiva prolongada que se aplique para controlar un brote de enfermedad contagiosa u otra evolución adversa de la salud pública podría tener un efecto material y adverso en nuestras operaciones como consecuencia de la probable desaceleración económica, misma que afectaría negativamente a la demanda y los precios de manera general. También podemos vernos afectados por la necesidad de implementar políticas que limiten la eficiencia y eficacia de nuestras operaciones, incluyendo la suspensión de nuestras operaciones en los bloques en los que operamos o políticas de trabajo desde casa en nuestros locales administrativos. No está claro si estos desafíos e incertidumbres serán contenidos o resueltos, y qué efectos pueden tener en las condiciones políticas y económicas mundiales a largo plazos.

Las autoridades competentes podrían ejercer la acción de extinción de dominio sobre los bienes inmuebles de OPSIMEX que se encuentren relacionados o vinculados con los hechos ilícitos a que hace referencia la Ley Federal de Extinción de Dominio.

Conforme a lo previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, existe la posibilidad de que la autoridad competente ejerza la acción de extinción de dominio en caso de que los inmuebles donde OPSIMEX mantiene su Infraestructura de Sitios se encuentren relacionados o vinculados con los casos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas. En caso de ser declarada la extinción de dominio conforme a lo anteriormente descrito, OPSIMEX podría perder los derechos inherentes a dichos bienes, sin posibilidad de recibir contraprestación o compensación alguna por parte de la autoridad, afectando considerablemente las operaciones y en consecuencia los ingresos de OPSIMEX.

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 la Emisora no asume 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.

D) OTROS VALORES

A la fecha del presente folleto informativo OPSIMEX mantiene inscritos ante el RNV certificados bursátiles emitidos conforme a la modalidad de programa de colocación bajo el número 3495-4.15-2015-001 con una vigencia de 5 años, por un monto de hasta \$22,000,000,000.00 (Veintidós mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS. Por lo anterior, a través de Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Grupo Financiero Inbursa llevó a cabo las siguientes colocaciones de certificados bursátiles:

1. El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de certificados bursátiles de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000,000.00 con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
2. El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000,000.00 con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
3. El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de certificados bursátiles de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de \$7,000,000,000.00 (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 certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 4.75%.
4. 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 \$2,500,000,000.00, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto de 7.97% anual.

En términos de los Artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, la Emisora tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, tal como sus estados financieros anuales dictaminados por su auditor externo. Asimismo, la Emisora tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV, la Circular Única de Emisoras y la regulación aplicable, lo cual se ha cumplido a cabalidad por la Emisora en los últimos 3 ejercicios, por lo que no tiene ninguna obligación pendiente ante las autoridades.

Las emisiones anteriormente descritas realizadas por OPSIMEX cuentan con la misma prelación, sin que ninguna de las emisiones tenga preferencia sobre otra.

E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Los documentos e información presentadas ante la CNBV para obtener la inscripción de las acciones de OPSIMEX en el RNV y ante la BMV, así como la información periódica que OPSIMEX está obligada a presentar ante la CNBV y la BMV, podrán ser consultadas en la página de Internet de la BMV: www.bmv.com.mx y en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv

OPSIMEX cuenta con una página de Internet que contiene información general de la misma, cuya dirección es: www.telesites.com.mx, en la sección "Relación con Inversionistas". En dicha página existe información de OPSIMEX que no forma parte de este documento.

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención de la licenciada Daniela Inés Contreras Morlet, responsable del área de relaciones con inversionistas de la Emisora, con domicilio en las oficinas ubicadas en Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Teléfono (5255) 5125-0200, cuya dirección de correo electrónico es relacionconinversionistas@telesites.com.mx

2) EL LISTADO

A) CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

El listado de los valores que se describen a lo largo del presente folleto informativo no serán objeto de oferta pública, por lo que se trata de una inscripción sin que medie oferta pública.

(i) Monto Total del Listado.

No existirá oferta, sin embargo, inmediatamente después de la Fusión, el capital social de la Emisora que se inscribe es por la cantidad de \$24,191,084.64 (Veinte cuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.), monto que representa el importe del capital mínimo fijo de la Emisora, de conformidad con los estatutos sociales de la Emisora.

(ii) Tipo de Valor.

Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, de la serie "A-1", representativas de la parte fija del capital social y la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Emisora.

Dichas acciones estarán representadas mediante títulos definitivos, cuya fecha de canje será el 15 de marzo de 2022.

(iii) Múltiplo precio/utilidad, precio/valor en libros y múltiplo precio/UAFIDA antes y después del listado.

Los múltiplos de OPSIMEX considerando la información financiera pro forma al 31 de diciembre de 2021 y el precio de cierre de las Acciones Serie "B-1 de Telesites al 11 de marzo de 2022, mismo que se encontraba en \$24.60 (veinticuatro pesos 60/100 M.N.) por acción, son los siguientes.

Precio / Utilidad Neta	304.13
Precio / Valor en Libros	3.01
Precio / UAFIDA	9.72

Los múltiplos de OPSIMEX antes y después de que surta efectos la operación de Fusión y el intercambio de las Acciones, serán los mismos toda vez que no sufrirá cambio alguna la información financiera de OPSIMEX, y el precio de inicio cotización de las Acciones Serie "A-1" de OPSIMEX será el mismo que el precio de cotización de las Acciones Serie "B-1" de Telesites al cierre de mercado del día 14 de marzo de 2022 (precio último hecho).

(iv) Fecha de Inicio y Registro en Bolsa.

15 de marzo de 2022.

(v) Precio de inicio de cotización y mecánica para la determinación del mismo.

El precio de inicio de cotización de las Acciones Serie "A-1" de OPSIMEX será el mismo que el precio de cotización de las Acciones Serie "B-1" de Telesites al cierre de mercado del día 14 de marzo de 2022 (precio último hecho). Lo anterior, en virtud que de conformidad con lo señalado en el presente folleto informativo, como resultado de la Fusión, entregará a los accionistas de Telesites a razón de una Acción Serie "A-1" a cambio de cada acción Serie "B-1" de Telesites en el momento del listado de las Acciones Serie "A-1" ante la BMV (fecha anunciada por la Sociedad a través de un aviso de canje en la BMV e Indeval).

(vi) Liquidación Especial.

Telesites dará a conocer al público inversionista, por lo medios que estime procedentes, las fechas de liquidación correspondientes a las operaciones que se realicen con Acciones Serie "B-1" de Telesites durante los 3 (tres) días hábiles previos a la fecha anuncia por Telesites mediante el aviso de canje, para lo cual se solicitó a la BMV que dichas operaciones se liquiden valor 48 horas, 24 horas y mismo día, respectivamente.

(vii) Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX.

Con fecha 20 de enero de 2022, en Ciudad de México, se reunieron los accionistas de OPSIMEX con la finalidad de llevar a cabo una asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas por virtud de la cual, entre otras cosas:

Se aprobó la fusión de OPSIMEX, como sociedad fusionante que subsiste con Telesites, como sociedad fusionada que se extingue de conformidad con el Convenio de Fusión, aprobándose también:

- a. Que OPSIMEX adquiriera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas del capital social de OPSIMEX, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública, sean canjeadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción Serie "A-1" de OPSIMEX, por una Acción Serie "B-1" de Telesites).
- b. Que como consecuencia de la Fusión y por virtud de ella, a partir de que surta efectos la misma, se cancelen todas las acciones emitidas por Telesites, por lo que los títulos que las representan serán cancelados.

En relación con lo anterior, el IFT, mediante resolución número P/IFT/080921/444 notificada con fecha 15 de septiembre de 2021, resolvió autorizar la Fusión notificada como concentración y radicada bajo el expediente UCE/CNC-008-2021. Asimismo, la CNBV, mediante oficio número 153/10027212/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, autorizó a la Sociedad la excepción a favor de ésta para llevar a cabo una oferta pública forzosa de adquisición, respecto de las acciones de Telesites.

Asimismo, se aprobó la Fusión tomando como base los balances pro forma de Telesites y OPSIMEX al 30 de septiembre de 2021.

Como consecuencia de la Fusión, OPSIMEX adquirió de Telesites la totalidad de sus activos, pasivos, capital, derechos y obligaciones; transmisiones que se realizarán por ministerio de ley en el momento en que surta efectos la Fusión. En consecuencia y por virtud de la Fusión, Telesites se extinguirá y OPSIMEX será causahabiente a título universal de los derechos y obligaciones, activos, pasivos y capital de Telesites, subrogándose en los derechos y obligaciones de ésta derivados de todos los actos, contratos y operaciones en los que Telesites sea parte, respondiendo frente a cada uno de los acreedores y deudores de dichas sociedades y de sus respectivos beneficiarios y/o causahabientes en los términos pactados en cada uno de los actos, contratos y operaciones.

Para efectos de la anterior, la Fusión surtirá efectos entre: (i) Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas, para los efectos contables y fiscales procedentes, a partir de la fecha en la que OPSIMEX adquiriera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas de su capital social, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública de conformidad con lo previsto en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX y en el presente folleto informativo, sean intercambiadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción Serie "A-1" de la Emisora, por una Acción Serie "B-1" de Telesites y (ii) frente a terceros,

después de tres meses contados a partir de la fecha de inscripción del Convenio de Fusión en el Registro Público de Comercio en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la LGSM.

Una vez que surta sus efectos la Fusión, el capital social de OPSIMEX quedará en la cantidad total de \$24,191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.) representado por 3,300,000,000 Acciones Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

Para mayor información, favor de referirse a la sección "3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación – Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX" del presente folleto informativo

(viii) Estructura del Capital Social inmediatamente antes y después de la inscripción en el Registro.

Previo a la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, el capital social de la Emisora estaba integrado por 35,174,997 acciones, divididas en 50,000 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, representativas de la parte fija del capital social, y 35,124,997 acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. El capital social a dicha fecha ascendía a \$10,050,000.00 M.N.

Con motivo de las resoluciones adoptadas por los accionistas en la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, se realizaron los siguientes cambios en el capital social de la Emisora:

1. Primero, se aprobó la conversión de las acciones representativas del capital social variable de la Sociedad en acciones del capital social fijo, es decir, las acciones representativas del capital social variable, representadas por 35,124,997 acciones de la Serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, se convirtieron en acciones representativas del capital social fijo, representadas por acciones de la Serie "A", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. En virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 35,174,997 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal (equivalentes a 35,124,997 acciones de la Serie "B" convertidas en acciones de la Serie "A" y 50,000 acciones de la Serie "A" previamente existentes y en circulación). El capital social a dicha momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.

2. Segundo, adicionalmente a lo resuelto en el punto 1 anterior y una vez dados los efectos correspondientes, en dicha Asamblea de Accionistas de OPSIMEX se aprobó, además, un aumento en el número de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, sin que se modifique el monto de su capital social (el "Split"). El factor de canje para Split fue de 93.81663913148310 por acción, es decir, cada accionista de la Sociedad recibió la cantidad de 93.81663913148310 acciones por cada acción en circulación de la Sociedad de la que era propietario. Como consecuencia de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 3,300,000,000 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. El capital social a dicha momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.

3. Tercero, como consecuencia de la Fusión y la inscripción de las Acciones en el RNV, el capital social de OPSIMEX quedó integrado en los mismos términos que tenía Telesites, es decir, en la cantidad total de \$24,191,084.64 M.N. (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional), representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones pero ahora integrantes de la Serie "A-1", ordinarias,

nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas y representativas del capital mínimo fijo sin derecho a retiro.

(ix) Posibles Adquirentes y, en su caso, Posibles Limitantes.

Los adquirentes son los accionistas de Telesites que recibirán nuevas acciones por parte de OPSIMEX, es decir, por cada acción representativa del capital social de Telesites, sus accionistas recibirán una acción representativa del capital social de OPSIMEX.

B) GASTOS RELACIONADOS CON EL LISTADO

La siguiente tabla muestra los gastos relacionados con el listado.

Gastos Relacionados con el Listado (MXN)	Monto	IVA	TOTAL
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV:	\$24,831.00	N/A	\$24,831.00
Derechos de Inscripción en el RNV:	\$16,973.00	N/A	\$16,973.00
Cuota de depósito del Título en Indeval:	\$6,557.27	\$1,049.16	\$7,606.43
Listado en Bolsa:	\$1,360,000.00	\$217,600.00	\$1,577,600.00
Honorarios Abogado Independiente:	\$1,000,000.00	\$160,000.00	\$1,160,000.00
Auditor Externo	\$995,679.00	\$159,308.64	\$1,154,987.64
<i>Otros Gastos</i>	-	-	-
Opinión Experto Independiente	\$1,470,164.50	\$235,226.32	\$1,705,390.82
Gastos Notariales	\$95,091.32	N/A	\$95,091.32*
Total	\$3,640,204.77	\$575,744.12	\$4,215,948.89

* Dicho importe incluye impuestos y derechos

C) ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DEL LISTADO

Considerando los efectos del Split, inmediatamente antes de la inscripción en el RNV de las Acciones y previo a la Fusión, el capital social de la Emisora se encontraba representado por 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones), acciones ordinarias de la serie "A", nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital fijo y del 100% del capital social suscrito y pagado de OPSIMEX. Después de la inscripción en el RNV de las Acciones y una vez que surta efectos la Fusión el capital social de la Emisora se encontrará representado por 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones), acciones ordinarias de la serie "A-1", nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital fijo y del 100% del capital social suscrito y pagado de OPSIMEX.

Toda vez que, inmediatamente antes a la referida fusión, 17,672,255 acciones de la Serie "B-1" de Telesites se encontraban en tesorería en términos de lo previsto en el artículo 56 de la LMV, un total de 17,672,255 Acciones Serie "A-1" de la Emisora serán registradas en la tesorería de la Emisora una vez que surta efectos la fusión y la totalidad de las acciones de la Emisora sean inscritas en el Registro Nacional de Valores, por lo que las mismas podrán ser recolocadas en términos de la referida disposición.

D) NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL LISTADO



Emisora

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



CREEL
GARCÍA-CUÉLLAR
AIZA Y ENRÍQUEZ®

Asesores Legales Independientes

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Auditor Externo

Mancera, S.C.

La licenciada Daniela Inés Contreras Morlet, es la persona encargada del área de relaciones con inversionistas de la Emisora, con domicilio en las oficinas ubicadas en Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Teléfono (5255) 5125-0200, cuya dirección de correo electrónico es relacionconinversionistas@telesites.com.mx

E) DILUCIÓN

Debido a que conforme al Factor de Canje, la operación descrita en el presente folleto implica un canje de acciones uno a uno de la Emisora, en su carácter de sociedad fusionante que subsiste, y Telesites como sociedad fusionada que se extingue, no existirá dilución alguna en los accionistas de Telesites como nuevos accionistas de OPSIMEX.

3) LA EMISORA

A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA

DATOS GENERALES

Denominación social y nombre comercial de la Emisora

La Compañía es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada "Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora

OPSIMEX es una sociedad anónima de capital variable, constituida (i) mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, en aquel entonces notario público número 18 de Ciudad de México, actualmente notario público número 195 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Ciudad de México bajo el folio mercantil número 528402-1 con fecha 16 de enero de 2015; y (ii) que, mediante las resoluciones adoptadas por sus accionistas en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, OPSIMEX reformó sus estatutos sociales en su totalidad para adoptar la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, según consta en la escritura pública 66,445 de fecha 21 de febrero de 2022.

OPSIMEX fue constituida como resultado de la Escisión de Telcel como una nueva unidad de negocio, la cual permite que la Infraestructura de Sitios OPSIMEX sea accedida y utilizada por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en México, constituyendo una opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones.

Dirección y teléfonos de sus principales oficinas

Nuestras oficinas principales se encuentran ubicadas en Paseo de las Palmas Núm. 781, Piso 7, Oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Teléfono (5255) 5125-0200.

HISTORIA

A la fecha del presente folleto informativo, OPSIMEX es el operador, propietario y desarrollador más grande de Infraestructura Pasiva en México, medido en términos de número de sitios. OPSIMEX se dedica principalmente a detentar la propiedad, mantener, operar y conservar, comercializar a través de cualquier título, dar o tomar en arrendamiento y en general llevar a cabo la administración de todo tipo de torres de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, asimismo brinda la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, arrendamiento y supervisión de obras, y en general cualesquiera servicios conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura de México o en el extranjero, con apego a las disposiciones legales vigentes. Bajo esta perspectiva de negocios, OPSIMEX otorgará acceso y uso de su Infraestructura de Sitios tanto a las subsidiarias de América Móvil como a empresas terceras prestadoras de servicios de radiocomunicaciones.

La siguiente cronología describe de manera genérica los principales eventos corporativos que dieron como resultado la constitución de OPSIMEX y del grupo de cual forma parte:

- (i) Aprobación del consejo de administración de América Móvil. Con fecha 8 de julio de 2014, el consejo de administración de América Móvil, resolvió, entre otros asuntos, iniciar los

procesos necesarios y convenientes para separar ciertos activos consistentes en la Infraestructura de Sitios relacionados con su operación móvil en México y permitir con ello la operación y comercialización a terceros;

(ii) Asamblea general extraordinaria de accionistas de Telcel. Con fecha 30 de octubre de 2014, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió aprobar la Escisión de Telcel y debido a razón de ello, transmitir su Infraestructura de Sitios a OPSIMEX;

(iii) Constitución de OPSIMEX: Con fecha 5 de enero de 2015, se constituyó OPSIMEX como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de sus estatutos sociales, la duración de OPSIMEX es indefinida;

(iv) Asamblea general extraordinaria de accionistas de Sercotel. Con fecha 7 de enero de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de Sercotel y debido a de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Promotora;

(v) Asamblea general extraordinaria de accionistas de América Móvil. Con fecha 17 de abril de 2015, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de América Móvil y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Telesites;

(vi) Opinión formal emitida por el IFT. Con fecha 21 de septiembre de 2015, el IFT emitió una opinión favorable en el sentido de que tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel constituyen reorganizaciones corporativas y en tal virtud, no requieren ser notificadas como concentraciones al Instituto. Con la obtención de esta opinión formal y la confirmación de criterio a que se refiere el inciso siguiente, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;

(vii) Confirmación de criterio emitida por el SAT. Con fecha 13 de octubre de 2015, el SAT emitió una resolución en la que confirmó que la Escisión de América Móvil, la Escisión de Sercotel y la Escisión de Telcel no producirán efectos fiscales de enajenación, en la medida en que se cumpla con los requisitos señalados en la misma. Con la obtención de esta resolución y la opinión formal emitida por el IFT a que se refiere el inciso anterior, se dieron por resueltas las condiciones suspensivas a las que se encontraban sujetas tanto la Escisión de América Móvil como la Escisión de Sercotel;

(viii) Constitución Promotora. Con fecha 19 de octubre de 2015, se constituyó Promotora como una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero); y

(ix) Fusión de OPSIMEX con Promotora. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de OPSIMEX y Promotora celebradas ambas el 17 de marzo de 2016, se aprobó llevar a cabo la fusión de OPSIMEX con carácter de fusionante con Promotora con carácter de fusionada.

(x) Constitución del Fideicomiso OPSIMEX 4594. Con fecha 1° de junio de 2020 OPSIMEX celebró como fideicomitente y administrador un contrato de fideicomiso entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, el cual fue modificado el 17 de julio de 2020 y 29 de septiembre de 2020, (según el mismo sea modificado, reexpresado, adicionado o

de cualquier otra forma reformado en cualquier momento) para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios.

(xi) Fusión de OPSIMEX con Demonsa y Telesites Internacional. Mediante asambleas generales extraordinarias de accionistas de OPSIMEX, Demonsa y Telesites Internacional celebradas el 21 de junio de 2021, se aprobó llevar a cabo la fusión de OPSIMEX con carácter de fusionante con Demonsa y Telesites Internacional en su carácter de fusionadas.

(xii) Fusión de OPSIMEX con Telesites y adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable. Mediante asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de OPSIMEX y Telesites celebradas el 20 de enero de 2022, se aprobó llevar a cabo la Fusión por una parte y por otra, la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable de la Emisora, así como la inscripción de sus acciones en el RNV y el listado de las mismas en la BMV sin que para tales efectos medie oferta pública, en términos del artículo 90 de la Ley del Mercado de Valores. Para mayor información, favor de referirse a la sección “3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación – Convenio de Fusión” del presente folleto informativo” y la sección “3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación – Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX” del presente folleto informativo.

B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

(i) **Actividad Principal**

A la fecha del presente folleto informativo, OPSIMEX es el operador, propietario y desarrollador más grande de Infraestructura Pasiva en México, medido en términos de número de sitios. OPSIMEX se dedica principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, directamente, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman su Infraestructura de Sitios, así como a la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones.

Al final del ejercicio social de 2015 OPSIMEX alcanzó un portafolio de 12,512 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio social de 2016 OPSIMEX administraba un portafolio de 14,306 torres generando ingresos; para el final del ejercicio social 2017 OPSIMEX sumó un total de 15,066 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2018 OPSIMEX sumó un total de 15,763 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2019 sumó un total de 16,961 torres incluidas en los ingresos; para el final del ejercicio de 2020, sin considerar las torres que fueron aportadas onerosamente al Fideicomiso durante 2020, OPSIMEX sumó un total de 11,292 torres incluidas en los ingresos. Finalmente para el cierre del ejercicio 2021, sin considerar las torres que fueron aportadas onerosamente al Fideicomiso durante dicho ejercicio, OPSIMEX concluyó con un total de 8,059 torres incluidas en los ingresos.

Al Fideicomiso se transmitieron originalmente 6,500 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte del portafolio inicial y posteriormente 480 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte de un portafolio adicional transmitido el 29 de diciembre de 2020; asimismo, el 20 de abril de 2021 OPSIMEX transmitió onerosamente un portafolio de 2,800 torres que integraron los Activos Elegibles que formaron parte del portafolio adicional 2021-1; en el entendido, además, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, también se pretende que el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, adquiera más Activos Elegibles mediante la celebración de otros convenios de aportación u otras operaciones similares.

OPSIMEX busca tener mejores ubicaciones, incrementar el número de inquilinos, aumentar su número de torres y tener mayor eficiencia en sus 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.

Los clientes de OPSIMEX 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, así como también proveedores de servicios de radiodifusión, diversificando con ella nuestra base de clientes.

Los clientes de OPSIMEX serán arrendatarios, los cuales son 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, así como también proveedores de servicios de radiodifusión y otros servicios, diversificando con ella nuestra base de clientes.

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

La Oferta de Referencia de Torres, el Convenio Marco y los Acuerdos de Sitio

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

La Oferta de Referencia de Torres

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

En términos de la Oferta de Referencia de Torres 2020, los concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones que deseen tener acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios, deberán suscribir un Convenio Marco de prestación de servicios y acuerdos particulares para cada sitio, los cuales podrán tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. En este sentido, OPSIMEX se otorgará el derecho de usar y acceder a cada uno de los sitios de su Infraestructura de Sitios ofreciendo las mismas condiciones en las que se ofrecen a concesionarios ubicados en circunstancias equivalentes de precio, calidad y duración.

El Convenio Marco

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

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

Una vez celebrado un Convenio Marco con un cliente, aplican los siguientes términos:

- Si el cliente lo requiere puede solicitar una visita técnica en compañía de nuestro personal;
- Si el cliente determina que está interesado en un sitio en específico, deberá presentar una solicitud de colocación, señalando los equipos que tiene planeado instalar, sus características relevantes y requerimientos de ubicación, tales como peso y orientación;
- Una vez recibida la solicitud de colocación del cliente, procederemos a efectuar un análisis y a determinar si es necesario realizar alguna modificación del sitio para el uso del mismo conforme a dicha solicitud, la cual puede incluir la optimización de espacio en el sitio. Esperamos que la necesidad de realizar modificaciones en los sitios sea poco frecuente y en caso de requerirse modificación alguna, seremos responsables por su implementación, en tanto que el cliente será responsable por todos los costos asociados;
- Si se concluye que el uso contemplado por el cliente es viable y luego de realizadas las modificaciones correspondientes, en su caso, enviaremos al cliente el acuerdo de sitio que regulará el uso específico del mismo; y
- Una vez celebrado el acuerdo de sitio, el cliente podrá proceder con la instalación de su

equipo, momento a partir del cual se verificará que el equipo ha sido instalado conforme a la descripción realizada en la solicitud correspondiente, con la finalidad de evitar que dicha instalación no afecte a otros clientes en ese sitio, ni al sitio como tal.

De conformidad con los términos del marco regulatorio, la Oferta de Referencia de Torres 2022 terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2022 y en forma subsecuente cada año la oferta de referencia de torres será modificada o sustituida por una nueva oferta. En el mes de julio del año en que expire la oferta de referencia de torres de que se trate, una nueva propuesta debe ser presentada para su aprobación al Instituto, por consiguiente, en el mes de julio de 2022, se presentará al IFT una nueva propuesta de oferta de referencia de torres para el año 2023 por el período del 1° de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023. El IFT deberá resolver la Oferta de Referencia de Torres 2023 a más tardar el 15 de diciembre de cada año, tras un proceso de consulta y revisión con OPSIMEX.

Acuerdos de sitio

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

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

Nuestros sitios

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



Arriestrada



Autosoportada

6



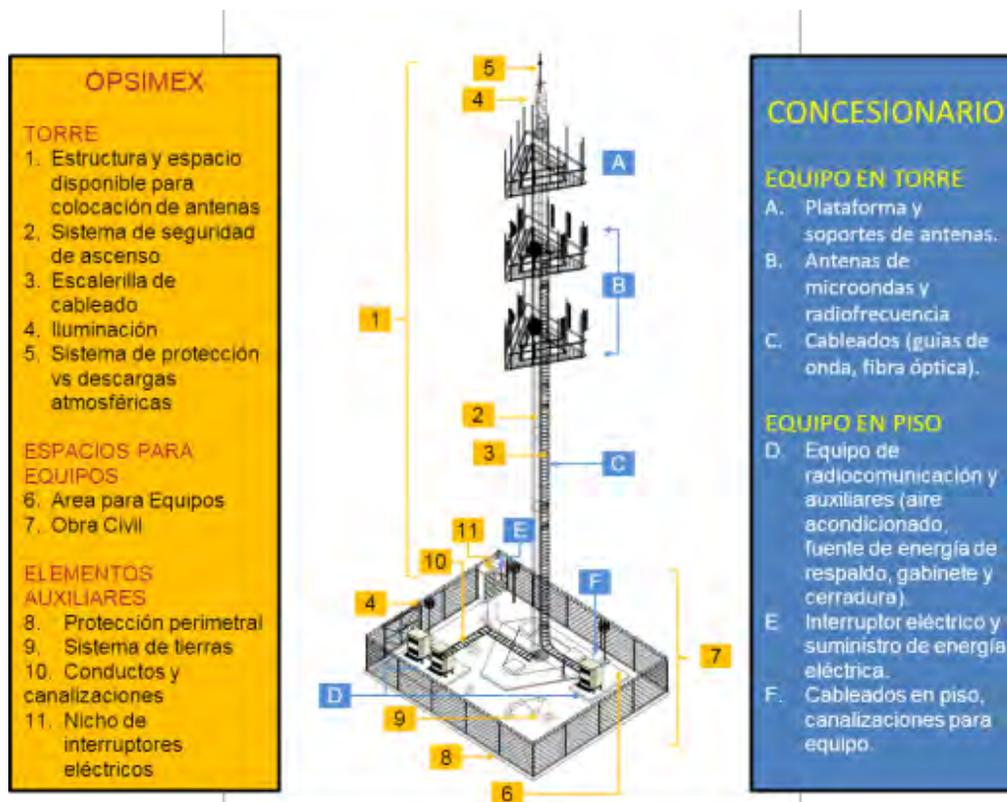
Mástil



Unipolar

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

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



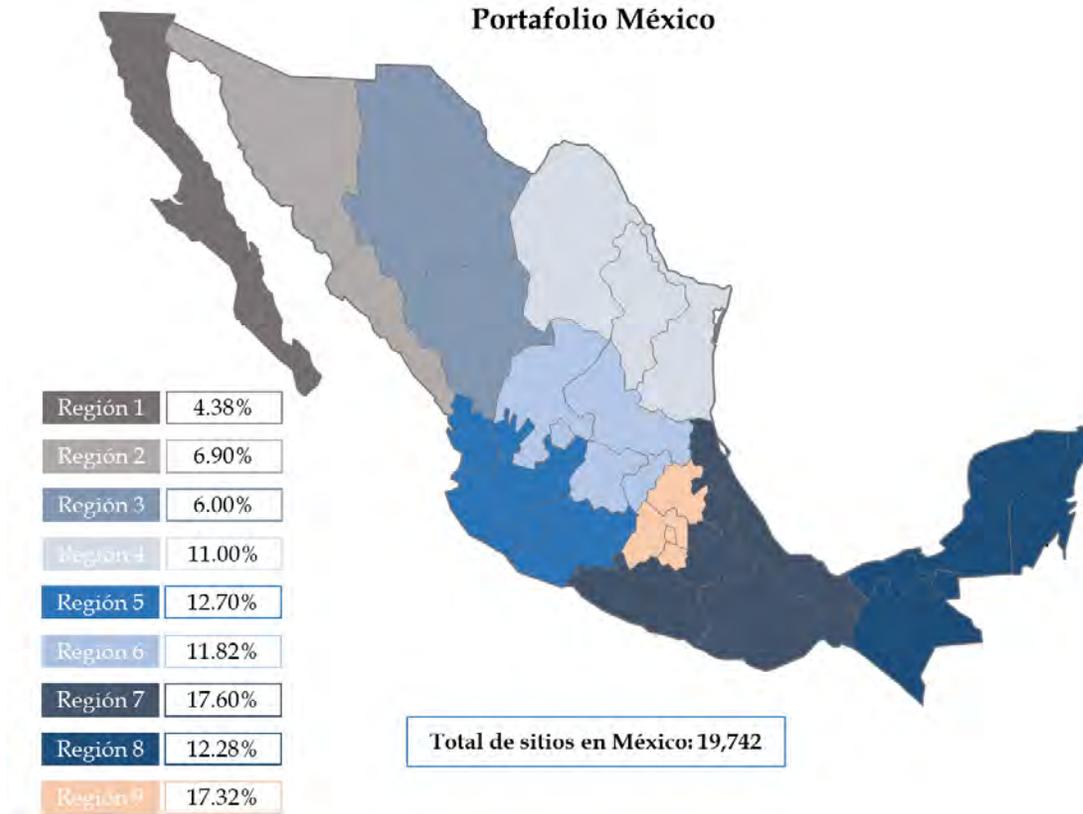
La mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios de OPSIMEX no es de su propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de la Compañía. Asimismo, OPSIMEX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

Localización de nuestros sitios

El siguiente mapa muestra la distribución de la totalidad de las torres de telecomunicaciones, tanto 11,683 torres de telecomunicaciones propiedad actualmente del Fideicomiso que son administradas única y exclusivamente por OPSIMEX; así como 8,059 torres de telecomunicaciones que son propiedad directa de OPSIMEX, por lo que la cartera total en México asciende a 19,742 sitios al cierre del cuarto trimestre de 2021.

6

Portafolio México



Proveedores

Mantenemos relaciones con diversos terceros, como proveedores, siendo los más importantes Mer-Group, S.A. de C.V., Teloram, S.A. de C.V., LCC Central America de México, S.A. de C.V. y Operadora Cicsa, S.A. de C.V., quienes nos proveen servicios de construcción que resultan estratégicos en los proyectos de infraestructura que desarrollamos. No tenemos dependencia con algún proveedor o respecto a materia prima alguna en particular.

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

Medidas ante la situación generada por el COVID-19.

En relación con la situación actual generada por el COVID-19 es importante mencionar que (i) los ingresos, liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio de OPSIMEX no se han visto afectados por la situación actual generada por el COVID-19, (ii) la estrategia de OPSIMEX se ha concentrado en enfocarse en el crecimiento prioritario para la empresa y sus clientes. El único cambio significativo observado es en el ritmo de construcción de torres, la cual ha resultado menor a lo esperado a inicios del año como resultado de que bajo los efectos de la pandemia, OPSIMEX ha sido aún más selectivos en las inversiones que realiza y en ciertas regiones se restringió con mayor severidad la movilidad de las personas, lo cual tuvo como consecuencia la desaceleración en el ritmo de la construcción de torres, (iii) con el objeto de mitigar la pandemia y evitar el riesgo contagio entre los empleados, OPSIMEX ha (y) adoptado la modalidad remota o de “trabajo en casa” en el cual la mayoría del personal se encuentra trabajando desde su casa vía remota, y aquella que por sus funciones u operaciones sea necesario que se presenten físicamente, se toman las medidas de

protección correspondientes, como la de utilizar cubrebocas, tomar la temperatura de cualquier persona antes de ingresar a las instalaciones, así como lavarse las manos antes de entrar a la oficina, utilizar gel antibacterial y tener distancia social, también se han realizado pruebas serológicas a los empleados a efecto de identificar aquellos empleados que tengan o se encuentren contagiados, a efecto de que se inicien los tratamientos médicos con la mayor anticipación posible, y (z) establecido un programa por prioridades, asegurando proveedores y materiales para el mantenimiento, construcción y acceso a los sitios que permitan la continuidad en la operación de nuestros clientes, (iv) en razón de que la operación del negocio continúa con normalidad y el sector en cual se desempeña OPSIMEX no se ha visto afectado por la pandemia, OPSIMEX no espera que haya cambios significativos en las condiciones operativas y financieras de su negocio, y (v) antes de que ocurriera la pandemia generada por el COVID-19, OPSIMEX ya estaba preparado para trabajar de manera remota y, a su vez, cuenta con una estructura y administración de trabajo sólida para poder mitigar cualquier problema que pudiera afectar sus operaciones o negocio.

(ii) Canales de distribución

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

(iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Patentes, licencias y marcas

A la fecha de este folleto informativo, OPSIMEX obtuvo el registro de las siguientes marcas, las cuales fueron tramitadas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, mismas que se enumeran a continuación:

Titular	Denominación	Número de Registro	Clase	Tipo de Marca	Vigencia
OPSIMEX	Operadora Telesites	1612939	37	Nominativa	29/10/2025
OPSIMEX	Operadora Telesites	1574461	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	OPSIMEX	1574460	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	Telecom Sites	1612940	37	Nominativa	29/10/2025
OPSIMEX	Telecom Sites	1589143	38	Nominativa	03/03/2025
OPSIMEX	Telesites	1612401	37	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	Telesites	1569136	37	Mixta, cuyo signo distintivo es: telesites	09/04/2025
OPSIMEX	Telesites	1594630	38	Nominativa	07/04/2025
OPSIMEX	Telesites	1594631	38	Mixta, cuyo signo distintivo es: telesites	07/04/2025
OPSIMEX	Telesites	1574459	38	Nominativa	03/03/2025

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

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

Otros contratos



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

La Emisora no ha celebrado contratos relevantes distintos a los relacionados con el giro ordinario de su negocio, sin embargo, ha comenzado a diversificar la cartera de sus clientes con el objeto de brindar a otros clientes distintos de los prestadores del servicio de telefonía móvil o celular, como por ejemplo prestadores de servicios de televisión restringida, telefonía fija, radiolocalización y radiodifusión, los cuales no compiten por las franjas útiles para los espectros de telefonía celular.

(iv) Principales clientes

A la fecha del presente folleto informativo, nuestro principal cliente sigue siendo Telcel. Sin embargo; Telcel en un futuro podría terminar su relación con nosotros y competir en el mismo sector pudiendo desarrollar su propia Infraestructura Pasiva.

En 2015, OPSIMEX suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) las entonces afiliadas a Grupo Iusacell, S.A. de C.V. (ahora "AT&T"), (iii) Pegaso PCS, S.A. de C.V. y sus afiliadas, subsidiarias de Telefónica S.A. ("Telefónica").

En 2016, OPSIMEX suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) AT&T, y (iii) Telefónica; con una vigencia al 31 de diciembre de 2017.

En 2017, OPSIMEX celebró el Convenio Marco con: (i) Telcel, (ii) Telefónica, (iii) AT&T, (iv) Altán Redes, S.A.P.I. de C.V. ("Altán Redes") (v) Total Play, S.A. de C.V. ("Total Play"), además de un contrato marco de arrendamiento con Encontrack, S.A. de C.V. con una vigencia al 31 de diciembre de 2017.

En 2018 OPSIMEX, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) AT&T, (iii) Telefónica, (iv) Operbes, S.A. de C.V. ("Izzi"), (v) Marcatel Com, S.A. de C.V. ("Marcatel"), (vi) Total Play, (vii) Coeficientes Comunicaciones, S.A. de C.V. ("Coeficientes Comunicaciones"), (viii) Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. ("Telmex") (ix) Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V. ("Telnor") y (x) Ultravisión, S.A. de C.V. ("Ultravisión"); con una vigencia al 31 de diciembre de 2018, con excepción de AT&T y Telefónica con una vigencia al 31 de diciembre de 2019.

En 2019 OPSIMEX, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) AT&T, (iii) Telefónica, (iv) Izzi, (v) Marcatel, (vi) Total Play, (vii) Coeficientes Comunicaciones, (viii) Telmex, (ix) Telnor, (x) Ultravisión, (xi) Lantointernet, S.A. de C.V. ("Quattro Com"), (xii) Altan Redes, y (xiii) Radio Impulsora XEES, S.A. (Multimedios); con una vigencia al 31 de diciembre de 2019. Con excepción de Ultravisión que se dieron por terminados los Acuerdos de Sitio con fecha 30 de agosto de 2019.

En 2020 nuestra subsidiaria OPSIMEX, suscribió el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) AT&T, (iii) Telefónica, (iv) Izzi, (v) Marcatel, (vi) Total Play, (vii) Coeficientes Comunicaciones, (viii) Telmex, (ix) Telnor, (x) Quattro Com, (xi) Altán Redes, (xii) UC Telecomunicaciones S.A.P.I. de C.V. ("UC Telecom"), así como también contratos marco de arrendamiento con (a) It Telecom Industries & Mining, S. de R.L.MI. ("It Telecom") y (b) WND Network México, S.A. de C.V. ("WND"); con una vigencia al 31 de diciembre de 2020, con excepción de AT&T, que se suscribió el Convenio Marco con una vigencia al 31 de diciembre de 2021, así como It Telecom y WND, con una vigencia al 28 de febrero de 2022.

A la fecha, OPSIMEX, ha celebrado el Convenio Marco con las empresas siguientes: (i) Telcel, (ii) Izzi, (iii) Marcatel, (iv) Total Play, (v) Coeficientes Comunicaciones, (vi) Telmex, (vii) Telnor, (viii) Quattro Com, (ix) Altán Redes, (x) UC Telecom, (xi) Axtel, S.A.B. de C.V. (Axtel), (xii) Telefónica,

(xiii) AT&T y (xiv) Altán Redes, con una vigencia al 31 de diciembre de 2022.

Esperamos que de acuerdo con nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado suscribamos nuevos Convenios Marco de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva al amparo de la nueva Oferta de Referencia para el periodo 2022 y con ello formalizar más Acuerdos de Sitio.

(v) Legislación aplicable y situación tributaria

Reforma constitucional

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

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

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

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

Preponderancia

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

De acuerdo con la Resolución de Preponderancia, las obligaciones establecidas en la declaratoria de preponderancia emitida por el IFT también son aplicables a las personas que sean causahabientes o cesionarios de los derechos de las personas integrantes del “agente económico preponderante”, así como a las que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias de dichas personas. Por lo anterior, se prevé que la Emisora, como causahabiente de Telcel, debe continuar sujeta al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo relativo al acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por lo anterior, la Emisora debe permitir que otros concesionarios utilicen en forma compartida la Infraestructura Pasiva, lo cual es consistente con el objeto social y fin de la Emisora.

La legislación secundaria

En julio de 2014, se promulgó la LFTR, la cual establece que el IFT estará encargado, entre otros, de la regulación, promoción y supervisión del uso, aprovechamiento y explotación del espectro radioeléctrico, los recursos orbitales, los servicios satelitales, las redes públicas de telecomunicaciones y la prestación de los servicios de radiodifusión y de telecomunicaciones, así

como el acceso a la infraestructura activa y pasiva y otros insumos esenciales. Al respecto, la LFTR establece que el IFT fomentará la celebración de acuerdos entre concesionarios para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva. Por otra parte, se establece que el IFT podrá verificar los términos de los contratos y valorar su impacto respecto de la competencia, pudiendo establecer medidas para asegurar que la compartición entre concesionarios se otorgue bajo condiciones no discriminatorias.

La Oferta de Referencia de Torres

Las medidas asimétricas de acceso y uso compartido de la Infraestructura Pasiva impuestas, incluyeron el presentar y obtener la aprobación del Instituto de una Oferta de Referencia de Torres, por lo anterior OPSIMEX, como titular de la Infraestructura de Sitios, está obligada al cumplimiento de la Resolución de Preponderancia en lo concerniente al acceso y uso compartido de la Infraestructura de Sitios.

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución de Preponderancia 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.

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 de Referencia de Torres 2020 vigente, los operadores interesados deben firmar un Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales podrá tener una vigencia diferente a la del Convenio Marco. Cabe mencionar que, de acuerdo con la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta de Referencia de Torres, 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 de Referencia de Torres con una duración mayor a la vigencia de la Oferta de Referencia de Torres respectiva.

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

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

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

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

Marco legal aplicable al despliegue de sitios de telecomunicaciones

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

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

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

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

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

La legislación en materia de telecomunicaciones vigente hasta el año pasado no establecía disposiciones específicas relacionadas con la construcción de Infraestructura Pasiva similar a aquella que es propiedad de OPSIMEX. El nuevo marco legal regulatorio requiere que exista colaboración a nivel municipal, estatal y federal, así como facilidades para la construcción y el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, restringiendo a dichas autoridades la imposición de cargas administrativas indebidas a estas actividades. Entre las reformas que establecen lo anterior, se encuentran las contempladas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Creemos que los cambios legislativos, así como la regulación secundaria a ser promulgada para estos efectos, pudiera tener un impacto favorable en el desarrollo y construcción de Infraestructura Pasiva como la que desarrollamos.

Incluso *“estudios sobre las barreras a la competencia y a la neutralidad competitiva causadas por reglamentaciones y trámites de entidades públicas en los mercados de telecomunicaciones y radiodifusión”* como los realizados de manera conjunta por el Centro de Competitividad del ITAM y el IFT han determinado que:

“... Problemática en torno a la disponibilidad regulatoria

Las apreciaciones en torno a la facultad y capacidad de los municipios para regular en materia de uso de suelo y construcción, generan una problemática muy singular cuando se trata específicamente de infraestructura de telecomunicaciones:

- *En general, no hay la disponibilidad suficiente de los marcos jurídicos (procedimientos, reglamentos y trámites) oficiales y públicos, que den certeza jurídica a los procesos de despliegue y uso de tal infraestructura.*
- *En el caso de los reglamentos y trámites disponibles de manera oficial y pública, no hay homogeneidad entre los diferentes municipios; ni hay un procedimiento general, que sirva de guía para abordarlos.*
- *Es muy poca la regulación local específicamente desarrollada para infraestructura de telecomunicaciones, por lo que frecuentemente se recurre a la aplicación de reglamentos y trámites de propósito general, aunque su aplicación no se ajuste a la materia específica.*

- *Existen casos en los que se solicitan trámites, u otros requerimientos de naturaleza específica, que no tienen justificación jurídica, técnica, ni económica.*

Con base en lo anterior, la aplicación de trámites y reglamentos se vuelve interpretativa de la autoridad local, la cual, como se ha explicado, frecuentemente carece de capacidades suficientes para atender una materia tan especializada y compleja como son las telecomunicaciones. Más aún, la “interpretabilidad” de la autoridad local, puede desembocar en casos de discrecionalidad y/o abuso por parte de la misma...”

Investigaciones en materia de competencia económica con respecto a OPSIMEX

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

Situación tributaria

Estamos sujetos al pago del ISR sobre las utilidades obtenidas por los ingresos por la prestación de servicios de uso y acceso de su Infraestructura de Sitios. En general, los beneficiarios de nuestros servicios están sujetos al pago del IVA, el cual somos responsables de retener y enterar a las autoridades fiscales mexicanas.

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

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

(vi) Recursos humanos

En virtud del nuevo marco laboral derivado de las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2021, OPSIMEX se adhirió a las mismas, por lo que la Emisora de manera directa contaba al 31 de diciembre de 2021, con un total de 284 empleados, de los cuales 109 de ellos son trabajadores sindicalizados.

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha, la Compañía no tuvo ningún tipo de disputa con el sindicato que representa a sus empleados. Asimismo, la Compañía considera que tiene buenas relaciones con todos sus empleados, así como con el sindicato al cual pertenecen sus empleados.

(vii) Desempeño ambiental

OPSIMEX se encuentra sujeta a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos peligrosos y desechos. La Emisora se adhiere a ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Como propietario u operador de propiedades y en relación con el uso actual o el uso histórico de sustancias peligrosas en las instalaciones, OPSIMEX podría incurrir en gastos, incluyendo gastos de limpieza, multas y reclamaciones de terceros como resultado de violaciones a las obligaciones establecidas bajo las leyes y reglamentos de carácter ambiental, de sanidad o de seguridad.

Consideramos que nuestras operaciones se encuentran en cabal cumplimiento con dichas leyes y reglamentos.

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

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

(viii) Información del mercado

El sector de servicios de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos en México inició hace más de 20 años y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Consideramos que en los próximos años se enfrentará a una mayor competencia en los mercados de adquisición y desarrollo de Infraestructura de Sitios incluyendo la competencia de empresas internacionales.

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

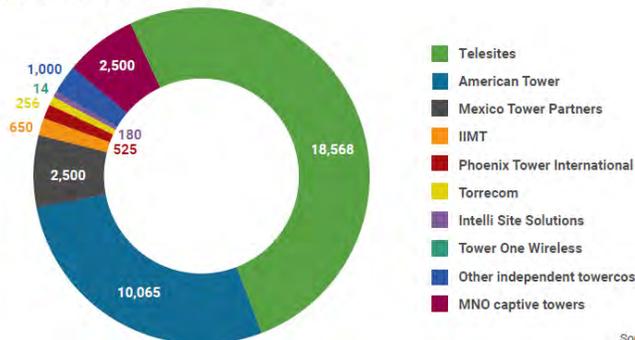
- American Tower Corporation
- Mexico Tower Partners

Con base en la información pública disponible⁴ recopilada por TowerXchange al Q421, estimamos que nuestra participación de mercado es aproximadamente de 22.21% calculado con base en el número de torres. OPSIMEX cuenta de manera consolidada con una participación de mercado de aproximadamente 51.21%. American Tower Corporation es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 27.76%, calculado con base en el número de torres. El resto del mercado está conformado por participantes minoritarios. Tenemos un portafolio de sitios con amplia cobertura a nivel nacional, el cual consideramos que resultará atractivo para nuestros potenciales clientes en sus procesos de expansión.

Mexico

 Towers: 36,258	 Population: 128.9mn	 Subscribers: 120.5mn
SIMs per tower: 3,329		SIM penetration: 93%
MNOs: Movistar (Telefónica), AT&T, Telcel		
Towercos: American Tower, Centennial, IIMT, Intelli Site Solutions, Mexico Tower Partners, Phoenix Tower International, Telesites, Torrecom, TowerOne Wireless		

Figure 14: Mexico – estimated tower count



Source: TowerXchange

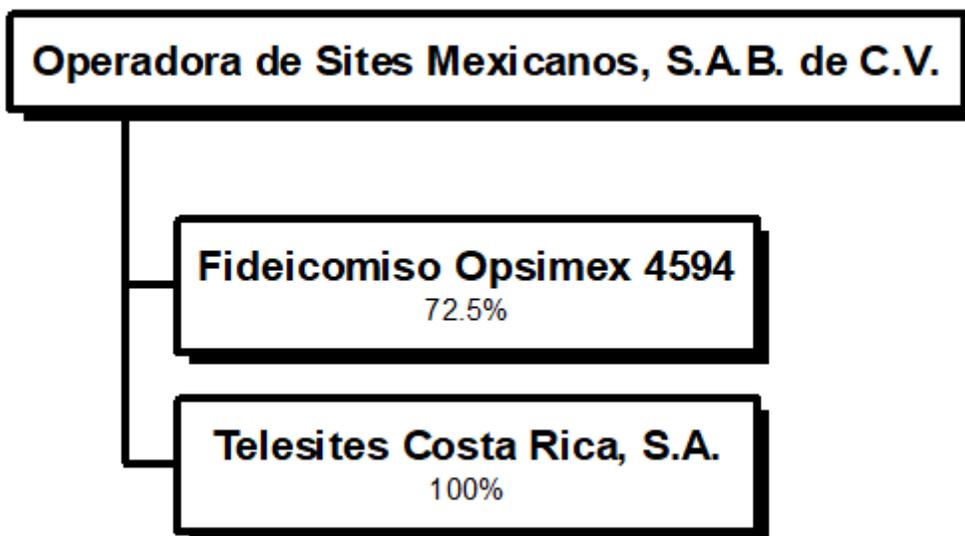
(ix) Estructura corporativa

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa de OPSIMEX a la fecha del presente

⁴ Fuente: Tower Xchange. https://euromoneycdn-prod.azureedge.net/Media/TowerXchange/2022/1/TX_CALA%20Bible.pdf



folleto informativo:



(x) Descripción de los principales activos

Los principales activos de OPSIMEX se componen principalmente de elementos no electrónicos al servicio de las redes de radiocomunicación, lo cual incluye:

- Ductos, canalizaciones y zanjas.
- Construcciones, obras y gabinetes, ciertas instalaciones de alimentaciones conexas y de equipo, así como equipos auxiliares y de seguridad.
- Torres, mástiles y postes.
- Derechos sobre los sitios, predios o espacios físicos donde se ubican los activos descritos anteriormente.

Nuestra Infraestructura de Sitios está ubicada en México, distribuida en las 9 (nueve) regiones celulares definidas en la regulación del sector telecomunicaciones con una vida útil estimada promedio es de hasta 30 años, considerando su estado actual y los planes aplicados de mantenimiento. Nuestras oficinas centrales están ubicadas en Ciudad de México. Actualmente la mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura de Sitios que operamos, no es de nuestra propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo de 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a discreción de OPSIMEX. Asimismo, hemos comenzado con la adquisición de algunos inmuebles donde instalaremos Infraestructura de Sitios, casos en los cuales analizaremos la rentabilidad y permanencia en los sitios como parte de nuestra estrategia de negocio. Ningún activo ha sido otorgado como garantía a efecto de garantizar obligaciones propias o de terceros.

OPSIMEX cuenta con cobertura de seguros en los términos acostumbrados por empresas dedicadas a actividades similares en México, que cubren, entre otros, riesgos relativos a incendio, desastres naturales, responsabilidad civil, daño a equipo de clientes, transporte de equipo. Consideramos que dicha cobertura es adecuada para satisfacer nuestras necesidades.

Asimismo, OPSIMEX cuenta con activos tales como equipo de cómputo, mobiliario y equipo de transporte.

(xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

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

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

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

(xii) Acciones representativas del capital social

Previo a la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, el capital social de la Emisora estaba integrado por 35,174,997 acciones, divididas en 50,000 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, representativas de la parte fija del capital social, y 35,124,997 acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. El capital social a dicha fecha ascendía a \$10,050,000.00 M.N.

Con motivo de las resoluciones adoptadas por los accionistas en la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX, se realizaron los siguientes cambios en el capital social de la Emisora:

1. *Primero*, se aprobó la conversión de las acciones representativas del capital social variable de la Sociedad en acciones del capital social fijo, es decir, las acciones representativas del capital social variable, representadas por 35,124,997 acciones de la Serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, se convirtieron en acciones representativas del capital social fijo, representadas por acciones de la Serie "A", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. En virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 35,174,997 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal (equivalentes a 35,124,997 acciones de la Serie "B" convertidas en acciones de la Serie "A" y 50,000 acciones de la Serie "A" previamente existentes y en circulación). El capital social a dicho momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.
2. *Segundo*, adicionalmente a lo resuelto en el punto 1 anterior y una vez dados los efectos correspondientes, en dicha Asamblea de Accionistas de OPSIMEX se aprobó, además, el Split. El factor de canje para Split fue de 93.81663913148310 por acción, es decir, cada accionista de la Sociedad recibió la cantidad de 93.81663913148310 acciones por cada acción en circulación de la Sociedad de la que era propietario. Como consecuencia de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 3,300,000,000 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. El capital social a dicho momento ascendía a \$10,050,000.00 M.N., que es el capital de la Emisora inmediatamente antes de la inscripción de las Acciones en el RNV.
3. *Tercero*, como consecuencia de la Fusión y la inscripción de las Acciones en el RNV, el capital social de OPSIMEX quedó integrado en los mismos términos que tenía Telesites, es decir, en la cantidad total de \$24,191,084.64 M.N. (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional), representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones pero ahora integrantes de la Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas y representativas del capital mínimo fijo sin derecho a retiro, con los mismos

derechos y obligaciones contenidos en los títulos de acciones representativos de Telesites, como podrán observar en el siguiente cuadro:

Cifras pro forma al 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos)

	Al 30 de septiembre de 2021			Al 30 de septiembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias
			Fusión	Total fusionado
Capital social	10,050	24,191	-10,050	24,191

Cifras pro forma al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos)

	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias
			Fusión	Total fusionado
Capital social	10,050	24,191	-10,050	24,191

Como se desprende de lo anterior, el capital social de OPSIMEX se cancela y esto resulta tomando en consideración que Telesites es una sociedad controladora de OPSIMEX y por ende se trata de una fusión vertical, teniendo como resultado la extinción de Telesites y la cancelación del capital social que tenía Telesites en OPSIMEX por confusión.

Toda vez que, inmediatamente antes a la referida fusión, 17,672,255 acciones de la Serie "B-1" de Telesites se encontraban en tesorería en términos de lo previsto en el artículo 56 de la LMV, un total de 17,672,255 Acciones Serie "A-1" de la Emisora serán registradas en la tesorería de la Emisora una vez que surta efectos la fusión y la totalidad de las acciones de la Emisora sean inscritas en el Registro Nacional de Valores, por lo que las mismas podrán ser recolocadas en términos de la referida disposición..

No se cuentan con posiciones abiertas en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean acciones o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones.

Liquidación Especial

Telesites dará a conocer al público inversionista, por lo medios que estime procedentes, las fechas de liquidación correspondientes a las operaciones que se realicen con Acciones Serie "B-1" de Telesites durante los 3 (tres) días hábiles previos a la fecha anuncia por Telesites mediante el aviso de canje, para lo cual se solicitó a la BMV que dichas operaciones se liquiden valor 48 horas, 24 horas y mismo día, respectivamente.

(xiii) Dividendos

Derivado de la emisión de los Certificados Bursátiles, OPSIMEX asumió con los tenedores de dichos instrumentos de deuda ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se encuentra la de no poder distribuir dividendos a sus accionistas durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha emisión de los Certificados Bursátiles. Dado que ese tiempo ya transcurrió en exceso,



OPSIMEX con fecha 28 de septiembre de 2021, aprobó por primera vez el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$1,500,000,042.64 (Un mil quinientos millones cuarenta y dos pesos 64/100 M.N.) a razón de \$42.64392809028320 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 28 de octubre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

Asimismo, cabe señalar que Telesites, entidad fusionada con la Compañía aprobó por primera vez el pago de un dividendo a favor de sus accionistas por la cantidad de \$1,500,000,000.00 (Un mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) a razón de \$0.454545454545455 por cada acción suscrita y pagada en circulación representativa del capital social de la Sociedad pagadera el 29 de octubre de 2021 con cargo a las utilidades provenientes de la cuenta de utilidad fiscal de la Sociedad.

(xiv) Operación con Telesites

Con fecha 19 de octubre de 2015 y como consecuencia de la Escisión de América Móvil, se constituyó Telesites como una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México, Ciudad de México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero).

Mediante asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de OPSIMEX y Telesites celebradas el 20 de enero de 2022 (las "Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX"), se aprobó llevar a cabo la Fusión y, entre otras cosas, los acuerdos que se describen en la sección "3. LA EMISORA – B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO – (xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación – Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX" del presente folleto informativo.

(xv) Resumen de los principales términos y condiciones de los documentos de la operación

Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX

Con fecha 20 de enero de 2022, en Ciudad de México, se reunieron los accionistas de OPSIMEX con la finalidad de llevar a cabo una asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas por virtud de la cual, entre otras cosas:

- 2) Se aprobó la conversión de las acciones representativas del capital social variable de la Sociedad en acciones del capital social fijo, es decir, las acciones representativas del capital social variable, representadas por acciones de la Serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, se convirtieron en acciones representativas del capital social fijo, representadas por acciones de la Serie "A", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal.

En virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 35,174,997 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal.

- 3) Se aprobó el Split. El factor de canje para el Split fue de 93.81663913148310 por acción, es decir, cada accionista de la Sociedad recibió la cantidad de 93.81663913148310 por cada acción en circulación de la Sociedad de la que era propietario; en el entendido, que al momento de aplicar el referido factor, si el resultado arrojaba una fracción de acción, se daría el tratamiento con las siguientes reglas:
 - a. Más de 0.5 de fracción de acción como resultado del cálculo del canje, fue redondeando al siguiente número entero.

- b. Menos de 0.5 de fracción de acción como resultado del cálculo del canje, fue redondeando al anterior número entero.

Como consecuencia de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó integrado por un total de 3,300,000,000 acciones de la Serie "A", representativas del capital social fijo de la Sociedad, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal.

- 4) Se aprobó la fusión de OPSIMEX, como sociedad fusionante que subsiste con Telesites, como sociedad fusionada que se extingue de conformidad con el Convenio de Fusión, aprobándose también:
 - a. Que OPSIMEX adquiriera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas del capital social de OPSIMEX, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública, sean canjeadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción Serie "A-1" de OPSIMEX, por una Acción Serie "B-1" de Telesites).
 - b. Que como consecuencia de la Fusión y por virtud de ella, a partir de que surta efectos la misma, se cancelen todas las acciones emitidas por Telesites, por lo que los títulos que las representan serán cancelados.

En relación con lo anterior, el IFT, mediante resolución número P/IFT/080921/444 notificada con fecha 15 de septiembre de 2021, resolvió autorizar la Fusión notificada como concentración y radicada bajo el expediente UCE/CNC-008-2021. Asimismo, la CNBV, mediante oficio número 153/10027212/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, autorizó a la Sociedad la excepción a favor de ésta para llevar a cabo una oferta pública forzosa de adquisición, respecto de las acciones de Telesites.

Asimismo, se aprobó la Fusión tomando como base los balances pro forma de Telesites y OPSIMEX al 30 de septiembre de 2021.

Como consecuencia de la Fusión, OPSIMEX adquirió de Telesites la totalidad de sus activos, pasivos, capital, derechos y obligaciones; transmisiones que se realizarán por ministerio de ley en el momento en que surta efectos la Fusión. En consecuencia y por virtud de la Fusión, Telesites se extinguirá y OPSIMEX será causahabiente a título universal de los derechos y obligaciones, activos, pasivos y capital de Telesites, subrogándose en los derechos y obligaciones de ésta derivados de todos los actos, contratos y operaciones en los que Telesites sea parte, respondiendo frente a cada uno de los acreedores y deudores de dichas sociedades y de sus respectivos beneficiarios y/o causahabientes en los términos pactados en cada uno de los actos, contratos y operaciones.

Para efectos de la anterior, la Fusión surtirá efectos entre: (i) Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas, para los efectos contables y fiscales procedentes, a partir de la fecha en la que OPSIMEX adquiriera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas de su capital social, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública de conformidad con lo previsto en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX y en el presente folleto informativo, sean intercambiadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción Serie "A-1" de la Emisora, por una Acción Serie "B-1" de Telesites y (ii) frente a terceros, después de tres meses contados a partir de la fecha de inscripción del Convenio de Fusión en el Registro Público de Comercio en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la LGSM.

Una vez que surta sus efectos la Fusión, el capital social de OPSIMEX quedará en la cantidad total de \$24,191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.) representado por 3,300,000,000 Acciones Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

- 5) Se reformó el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactado en los siguientes términos:

ARTÍCULO SEXTO.- *El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es de \$24,191,084.64 (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional), representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones integrantes de la Serie A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas. El monto de la porción variable del capital social estará representado por el número de acciones integrantes de la Serie A-2, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.*

- 6) Se reformaron totalmente los estatutos sociales de la Emisora para quedar redactados en los términos que se describen en dichas Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX. Para mayor referencia, favor de referirse a la sección "5. ADMINISTRACIÓN – D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS" del presente folleto informativo.

Convenio de Fusión

Acuerdo de Fusión

El Convenio de Fusión establece los términos para llevar a cabo la Fusión de Telesites, como sociedad fusionada y OPSIMEX, como sociedad fusionante. Derivado de dicha fusión, se pretende que Telesites se extinga y que OPSIMEX subsista y adopte la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable.

Balances Generales

El Convenio de Fusión establece que la Fusión se efectuará tomando como base los balances pro forma de las sociedades al 30 de septiembre de 2021, mismos que se adjunta al Convenio de Fusión como Anexo "A", cuyas cifras no reflejan los movimientos en el capital contable realizados en OPSIMEX y Telesites con posterioridad a la fecha de su elaboración y cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas a los montos que efectivamente se obtengan en la fecha en que surta efectos la Fusión, sin que lo anterior tenga efecto alguno en el número de acciones de OPSIMEX que los accionistas de Telesites recibirán, una vez que surta efectos la Fusión.

Causahabencia Universal

Como consecuencia de la Fusión, OPSIMEX adquirirá de Telesites y ésta transmitirá a OPSIMEX la totalidad de sus activos, pasivos, capital, derechos y obligaciones; transmisión que se realizará por ministerio de ley en el momento en que surta efectos la Fusión. Es decir, Telesites se extinguirá y OPSIMEX será causahabiente a título universal de los derechos y obligaciones, activos, pasivos y capital de Telesites, subrogándose en los derechos y obligaciones de ésta derivados de todos los actos, contratos y operaciones en los que Telesites sea parte, respondiendo frente a cada uno de los acreedores y deudores de dicha sociedad y de sus respectivos beneficiarios y/o causahabientes en los términos pactados en cada uno de los actos, contratos y operaciones.

Fecha Efectiva de Fusión

la Fusión surtirá efectos entre: (i) Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas, para los efectos contables y fiscales procedentes, a partir de la fecha en la que OPSIMEX adquiera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que las acciones representativas de su capital social, una vez inscritas en el RNV y listadas en la BMV sin que al efecto medie oferta pública de conformidad con lo previsto en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX y en el presente folleto informativo, sean intercambiadas por Acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción Serie "A-1" de la Emisora, por una Acción Serie "B-1" de Telesites y (ii) frente a terceros, después de tres meses contados a partir de la fecha de inscripción del Convenio de Fusión en el Registro Público de Comercio en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la LGSM.

Órganos de Administración y Vigilancia

Con motivo de la Operación de Fusión, no se realizará cambio alguno en la integración de los órganos de administración y vigilancia de OPSIMEX. Los miembros de dichos órganos de administración y vigilancia fueron nombrados y/o ratificados mediante la Asamblea de Accionistas de OPSIMEX. Una vez que surta efectos la Fusión, los órganos de administración y vigilancia de OPSIMEX quedarán integrados en términos de lo dispuesto en el artículo 24 de la LMV.

Poderes

El Convenio de Fusión establece que todos los poderes que OPSIMEX hubiere conferido con anterioridad a la fecha en que surta efectos la Fusión y se encuentren en vigor, permanecerán vigentes en todos sus términos hasta en tanto OPSIMEX no los modifique, limite o revoque.

Ley Aplicable y Jurisdicción

En todo lo no expresamente previsto en el Convenio de Fusión, regirán las disposiciones de la LGSM y supletoriamente las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil para de Ciudad de México y Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de los acuerdos de fusión, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiese corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información financiera que se presenta a continuación deriva de la Información Financiera, según la misma se describe en la sección "PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN – ESTADOS FINANCIEROS" y sea incorporada por referencia, anexada o incluida al presente folleto informativo. Por lo que corresponde a la Información Financiera Pro Forma Revisada y la Información Financiera Pro Forma No Revisada, dicha información ha sido preparada con el único fin de presentar la situación financiera y los resultados de las operaciones de OPSIMEX bajo la nueva estructura que estará vigente una vez que surta efectos la reestructuración societaria consistente en la Fusión descrita en el presente folleto informativo y podría no ser un reflejo de la situación financiera real de OPSIMEX posterior a la Fusión. Para más información sobre la Información Financiera ver la "PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN – ESTADOS FINANCIEROS" del presente folleto informativo.

Con motivo de la preparación de la Información Financiera y la información financiera seleccionada que se presente en este folleto informativo, se manifiesta que no se observan factores que afecten significativamente en esta sección, toda vez que no ha habido cambios en la contabilidad de la Emisora, le Emisora consolida sus estados financieros junto con sus demás subsidiarias y la Fusión es una fusión vertical.

No obstante lo anterior, esta información debe leerse en conjunto con la información incluida en este folleto informativo, especialmente la correspondiente a la sección "1 INFORMACIÓN GENERAL - C) FACTORES DE RIESGO" del presente folleto informativo.

Estados consolidados condensados de situación financiera pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión	(no auditado)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes	\$ 5,686,292	\$ 234,376	\$ -	\$ 5,920,668
Cuentas por cobrar	401,733	-	-	401,733
Partes relacionadas	144,409	2,576	(32,088)	114,897
Impuestos por recuperar	2,164,323	2,565	-	2,166,888
Otros activos porción corriente	1,171,329	4,119	-	1,175,448
Total de activos corrientes	9,568,086	243,636	(32,088)	9,779,634
Activos no corrientes:				
Inversión en subsidiarias	-	26,644,161	(26,644,161)	-
Propiedad y equipo, neto	72,663,908	-	-	72,663,908
Activos por derecho de uso	17,127,493	-	-	17,127,493
Licencias y software, neto	14,286	-	-	14,286
Activos por impuestos diferidos	40,005	8,224	-	48,229
Otros activos porción no corriente	143,964	-	-	143,964
Total de activos	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)	\$ 99,777,514
Pasivos y capital contable				
Pasivos corrientes:				
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Intereses por pagar de la deuda	982,099	-	-	982,099
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	241,408	6,087	-	247,495
Impuestos y contribuciones por pagar	386,941	9	-	386,950
Partes relacionadas	23,125	29,512	(32,088)	20,549
Beneficios directos a empleados	43,844	-	-	43,844
Total de pasivos corrientes	1,677,417	35,608	(32,088)	1,680,937
Pasivos no corrientes:				
Deuda a largo plazo	19,586,566	-	-	19,586,566
Pasivos por impuestos diferidos	4,305,965	-	-	4,305,965
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-	11,636,971
Pasivo por arrendamiento	18,249,452	-	-	18,249,452
Beneficios al retiro	13,380	-	-	13,380
Provisión para el retiro de activos	1,056,581	-	-	1,056,581
Total de pasivos	56,526,332	35,608	(32,088)	56,529,852
Capital contable:				
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,480,589	11,480,589	(11,480,589)	11,480,589
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	26,635,921
Otras partidas integrales	758	282	(758)	282
Resultados acumulados	5,433,473	4,937,343	(5,433,473)	4,937,343
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	26,644,161	26,860,413	(26,644,161)	26,860,413
Participación no controladora	16,387,249	-	-	16,387,249
Total de capital contable	43,031,410	26,860,413	(26,644,161)	43,247,662
Total de pasivos y capital contable	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)	\$ 99,777,514

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Estados consolidados condensados de situación financiera pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2021			Nota	Al 30 de septiembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 14,143,955	\$ 64	\$ -		\$ 14,144,019
Cuentas por cobrar	323,180	-	-		323,180
Partes relacionadas	90,073	2,576	(31,063)	3a)	61,586
Impuestos por recuperar	2,165,090	2,379	-		2,167,469
Otros activos porción corriente	79,823	5,357	-		85,180
Total de activos corrientes	16,802,121	10,376	(31,063)		16,781,434
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	28,016,612	(28,016,612)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	65,489,658	-	-		65,489,658
Activos por derecho de uso	14,936,460	-	-		14,936,460
Licencias y software, neto	12,282	-	-		12,282
Activos por impuestos diferidos	53,458	9,325	-		62,783
Otros activos porción no corriente	90,131	-	-		90,131
Total de activos	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -
Intereses por pagar de la deuda	217,667	-	-		217,667
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	310,948	254	-		311,202
Impuestos y contribuciones por pagar	236,270	-	-		236,270
Partes relacionadas	36,067	28,486	(31,063)	3a)	33,490
Beneficios directos a empleados	39,918	-	-		39,918
Total de pasivos corrientes	840,870	28,740	(31,063)		838,547
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	19,342,403	-	-		19,342,403
Pasivos por impuestos diferidos	4,423,100	-	-		4,423,100
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-		11,636,971
Pasivo por arrendamiento	15,870,343	-	-		15,870,343
Beneficios al retiro	11,936	-	-		11,936
Provisión para el retiro de activos	1,047,740	-	-		1,047,740
Total de pasivos	53,173,363	28,740	(31,063)		53,171,040
Capital contable:					
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	3a)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630)	3a)	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,135,472	11,135,472	(11,135,472)	3a)	11,135,472
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	3a)	26,635,921
Otras partidas integrales	450	(27)	(450)	3a)	(27)
Resultados acumulados	7,151,349	6,429,929	(7,151,349)	3a)	6,429,929
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,016,612	28,007,573	(28,016,612)		28,007,573
Participación no controladora	16,194,135	-	-		16,194,135
Total de capital contable	44,210,747	28,007,573	(28,016,612)		44,201,708
Total de pasivos y capital contable	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2020				Al 30 de septiembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 7,735,187	\$ 71,195	\$ -		\$ 7,806,382
Cuentas por cobrar	126,228	90	-		126,318
Partes relacionadas	55,462	1,518	(19,312)	3a)	37,668
Impuestos por recuperar	5,268,343	2,403	-		5,270,746
Otros activos porción corriente	60,186	4,352	-		64,538
Total de activos corrientes	13,245,406	79,558	(19,312)		13,305,652
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	\$ -	\$ 23,265,641	\$ (23,265,641)	3a)	\$ -
Propiedad y equipo, neto	60,515,712	572,348	-		61,088,060
Activos por derecho de uso	11,904,346	268,076	-		12,172,422
Licencias y software, neto	12,791	-	-		12,791
Activos por impuestos diferidos	129,860	5,163	-		135,023
Otros activos porción no corriente	90,172	-	-		90,172
Total de activos	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	\$ (23,284,953)		\$ 86,804,120
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,992,971	\$ -	\$ -		\$ 2,992,971
Intereses por pagar de la deuda	211,989	2,615	-		214,604
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	454,009	16,359	-		470,368
Impuestos y contribuciones por pagar	282,025	30	-		282,055
Partes relacionadas	34,751	19,298	(19,312)	3a)	34,737
Beneficios directos a empleados	34,698	-	-		34,698
Total de pasivos corrientes	4,010,443	38,302	(19,312)		4,029,433
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,301,632	584,556	-		18,886,188
Pasivos por impuestos diferidos	6,589,487	-	-		6,589,487
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,211,984	-	-		8,211,984
Pasivo por arrendamiento	12,455,990	274,491	-		12,730,481
Beneficios al retiro	10,393	-	-		10,393
Provisión para el retiro de activos	1,008,855	-	-		1,008,855
Total de pasivos	50,588,784	897,349	(19,312)		51,466,821
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,911,703)	16,228,640	16,911,703	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,866,255	14,866,255	(14,866,255)	3a)	14,866,255
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	18,667,784	18,667,784	(18,667,784)	3a)	18,667,784
Otras partidas integrales	-	3,523	-	3a)	3,523
Resultados acumulados	6,633,305	5,949,515	(6,633,305)	3a)	5,949,515
Capital atribuible a los propietarios de la controladora					
	23,265,641	23,293,437	(23,265,641)		23,293,437
Participación no controladora	12,043,862	-	-		12,043,862
Total de capital contable	35,309,503	23,293,437	(23,265,641)		35,337,299
Total de pasivos y capital contable	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	(23,284,953)		\$ 86,804,120

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2020			Nota	Al 31 de diciembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 9,285,755	\$ 65,091	\$ -		\$ 9,350,846
Cuentas por cobrar	129,157	54	-		129,211
Partes relacionadas	24,136	(1,241)	(17,718)	3a)	5,177
Impuestos por recuperar	5,396,567	2,403	-		5,398,970
Otros activos porción corriente	195,545	6,987	-		202,532
Total de activos corrientes	15,031,160	73,294	(17,718)		15,086,736
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	23,582,109.00	(23,582,109)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	60,591,949	512,998	-		61,104,947
Activos por derecho de uso	11,942,618	235,131	-		12,177,749
Licencias y software, neto	12,558	-	-		12,558
Activos por impuestos diferidos	25,464	7,993	-		33,457
Otros activos porción no corriente	89,650	-	-		89,650
Total de activos	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,995,501	\$ -	\$ -		\$ 2,995,501
Intereses por pagar de la deuda	517,671	2,422	-		520,093
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	289,436	10,837	-		300,273
Impuestos y contribuciones por pagar	672,402	817	-		673,219
Partes relacionadas	27,380	17,719	(17,718)	3a)	27,381
Beneficios directos a empleados	21,416	-	-		21,416
Total de pasivos corrientes	4,523,806	31,795	(17,718)		4,537,883
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,374,060	526,727	-		18,900,787
Pasivos por impuestos diferidos	6,216,920	407	-		6,217,327
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,693,107	-	-		8,693,107
Pasivo por arrendamiento	12,555,935	241,265	-		12,797,200
Beneficios al retiro	10,638	-	-		10,638
Provisión para el retiro de activos	1,012,080	-	-		1,012,080
Total de pasivos	51,386,546	800,194	(17,718)		52,169,022
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,054,041	14,054,041	(14,054,041)	3a)	14,054,041
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	20,015,684	20,015,684	(20,015,684)	3a)	20,015,684
Otras partidas integrales	-	(1,751)	-	3a)	(1,751)
Resultados acumulados	5,706,024	5,736,997	(5,706,024)	3a)	5,736,997
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,582,109	23,611,331	(23,582,109)		23,611,331
Participación no controladora	12,724,744	-	-		12,724,744
Total de capital contable	36,306,853	23,611,331	(23,582,109)		36,336,075
Total de pasivos y capital contable	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado y revisado por el Auditor Externo

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2019
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión	(no auditado)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes	\$ 1,199,946	\$ 34,005	\$ -	\$ 1,233,951
Cuentas por cobrar	39,067	358	-	39,425
Partes relacionadas	22,617	4,514	(11,721)	15,410
Impuestos por recuperar	66,881	2,418	-	69,299
Otros activos porción corriente	90,126	7,914	-	98,040
Total de activos corrientes	1,418,637	49,209	(11,721)	1,456,125
Activos no corrientes:				
Inversión en subsidiarias	-	11,664,786	(11,664,786)	-
Propiedad y equipo, neto	45,487,503	507,273	-	45,994,776
Activos por derecho de uso	9,547,449	248,113	-	9,795,562
Licencias y software, neto	13,109	-	-	13,109
Activos por impuestos diferidos	17,605	5,597	-	23,202
Otros activos porción no corriente	89,428	-	-	89,428
Total de activos	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)	\$ 57,372,202
Pasivos y capital contable				
Pasivos corrientes:				
Deuda a corto plazo	\$ 4,497,776	\$ -	\$ -	\$ 4,497,776
Intereses por pagar de la deuda	513,335	2,133	-	515,468
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	302,685	24,420	-	327,105
Impuestos y contribuciones por pagar	148,741	252	-	148,993
Partes relacionadas	47,435	11,757	(11,721)	47,471
Beneficios directos a empleados	19,914	-	-	19,914
Total de pasivos corrientes	5,529,886	38,562	(11,721)	5,556,727
Pasivos no corrientes:				
Deuda a largo plazo	18,103,101	500,158	-	18,603,259
Pasivos por impuestos diferidos	10,271,356	346	-	10,271,702
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	-	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	10,046,905	251,710	-	10,298,615
Beneficios al retiro	9,201	-	-	9,201
Provisión para el retiro de activos	948,496	-	-	948,496
Total de pasivos	44,908,945	790,776	(11,721)	45,688,000
Capital contable:				
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,340,609	23,340,609	(23,340,609)	23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	-	-	-	-
Otras partidas integrales	-	(2,062)	-	(2,062)
Resultados acumulados	4,517,817	4,539,295	(4,517,817)	4,539,295
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)	11,684,202
Participación no controladora	-	-	-	-
Total de capital contable	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)	11,684,202
Total de pasivos y capital contable	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)	\$ 57,372,202

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Estados consolidados condensados de resultados integrales pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021			Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión	(no auditado)
Ingresos de operación				
Rentas de infraestructura	\$ 8,617,055	\$ 71,455	\$ -	\$ 8,688,510
Ingresos por servicios de adecuación	162,802	-	-	16,2802
Otros ingresos	13,369	-	-	13,369
	<u>8,793,226</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>	<u>8,864,681</u>
Costos y gastos de operación				
Depreciación y amortización	3,421,942	15,325	-	3,437,267
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,640,616	15,006	-	1,655,622
Costos por servicios de adecuación	70,836	-	-	70,836
Gastos de operación	447,145	16,310	-	463,455
Otros gastos	22,383	48	-	22,431
	<u>5,602,922</u>	<u>46,689</u>	<u>-</u>	<u>5,649,611</u>
Utilidad de operación	<u>3,190,304</u>	<u>24,766</u>	<u>-</u>	<u>3,215,070</u>
Resultado de financiamiento				
Intereses devengados a favor	678,552	6,031	(2,207)	682,376
Intereses devengados a cargo	(2,753,459)	(39,233)	2,207	(2,790,485)
Pérdida cambiaria, neta	(665,554)	(227)	-	(665,781)
	<u>(2,740,461)</u>	<u>(33,429)</u>	<u>-</u>	<u>(2,773,890)</u>
Participación en subsidiarias	-	48,275	(48,275)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	449,843	39,612	(48,275)	441,180
Impuestos a la utilidad	(176,468)	782	-	(175,686)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>273,375</u>	<u>40,394</u>	<u>(48,275)</u>	<u>265,494</u>
Atribuible a:				
Los propietarios de la entidad controladora	48,275	40,394	(48,275)	40,394
Participación no controladora	225,100	-	-	225,100
	<u>\$ 273,375</u>	<u>\$ 40,394</u>	<u>\$ (48,275)</u>	<u>\$ 265,494</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.



Estados consolidados condensados de resultados integrales pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 6,344,137	\$ 71,455	\$ -		\$ 6,415,592
Ingresos por servicios de adecuación	132,441	-	-		132,441
Otros ingresos	10,286	-	-		10,286
	<u>6,486,864</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>		<u>6,558,319</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,514,639	15,325	-		2,529,964
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,204,562	15,006	-		1,219,568
Costos por servicios de adecuación	48,489	-	-		48,489
Gastos de operación	327,331	13,942	-		341,273
Otros gastos	13,802	48	-		13,850
	<u>4,108,823</u>	<u>44,321</u>	<u>-</u>		<u>4,153,144</u>
Utilidad de operación	<u>2,378,041</u>	<u>27,134</u>	<u>-</u>		<u>2,405,175</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	540,572	130	(1,043)	3b)	539,659
Intereses devengados a cargo	(2,069,268)	(38,069)	1,043		(2,106,294)
Pérdida cambiaria, neta	(419,427)	(227)	-		(419,654)
	<u>(1,948,123)</u>	<u>(38,166)</u>	<u>-</u>		<u>(1,986,289)</u>
Participación en subsidiarias	-	207,107	(207,107)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	429,918	196,075	(207,107)		418,886
Impuestos a la utilidad	(54,938)	1,884	-		(53,054)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>374,980</u>	<u>197,959</u>	<u>(207,107)</u>		<u>365,832</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	207,107	197,959	(207,107)		197,959
Participación no controladora	167,873	-	-		167,873
	<u>\$ 374,980</u>	<u>\$ 197,959</u>	<u>\$ (207,107)</u>		<u>\$ 365,832</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 5,932,279	\$ 96,724	\$ -		\$ 6,029,003
Ingresos por servicios de adecuación	89,676	-	-		89,676
Otros ingresos	282,589	-	-		282,589
	<u>6,304,544</u>	<u>96,724</u>	<u>-</u>		<u>6,401,268</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	1,886,432	22,379	-		1,908,811
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,327,920	21,707	-		1,349,627
Costos por servicios de adecuación	85,192	-	-		85,192
Gastos de operación	277,220	17,329	-		294,549
Otros gastos	44,749	-	-		44,749
	<u>3,621,513</u>	<u>61,415</u>	<u>-</u>		<u>3,682,928</u>
Utilidad de operación	<u>2,683,031</u>	<u>35,309</u>	<u>-</u>		<u>2,718,340</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	131,493	187	(794)	3b)	130,886
Intereses devengados a cargo	(1,962,310)	(30,578)	794		(1,992,094)
Pérdida cambiaria, neta	(199,738)	156	-		(199,582)
	<u>(2,030,555)</u>	<u>(30,235)</u>	<u>-</u>		<u>(2,060,790)</u>
Participación en subsidiarias	-	549,410	(549,410)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	652,476	554,484	(549,410)		657,550
Impuestos a la utilidad	(95,985)	(87)	-		(96,072)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>556,491</u>	<u>554,397</u>	<u>(549,410)</u>		<u>561,478</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	549,410	554,397	(549,410)		554,397
Participación no controladora	7,081	-	-		7,081
	<u>\$ 556,491</u>	<u>\$ 554,397</u>	<u>\$ (549,410)</u>		<u>\$ 561,478</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.



OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,979,840	\$ 127,067	\$ -		\$ 8,106,907
Ingresos por servicios de adecuación	96,974	-	-		96,974
Otros ingresos	20,658	-	-		20,658
	<u>8,097,472</u>	<u>127,067</u>	<u>-</u>		<u>8,224,539</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,665,337	29,054	-		2,694,391
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,770,087	28,271	-		1,798,358
Costos por servicios de adecuación	92,126	-	-		92,126
Gastos de operación	377,705	22,369	-		400,074
Otros gastos	18,215	-	-		18,215
	<u>4,923,470</u>	<u>79,694</u>	<u>-</u>		<u>5,003,164</u>
Utilidad de operación	<u>3,174,002</u>	<u>47,373</u>	<u>-</u>		<u>3,221,375</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	219,953	236	(1,083)	3b)	219,106
Intereses devengados a cargo	(2,600,789)	(40,004)	1,083		(2,639,710)
Pérdida cambiaria, neta	(274,049)	(97)	-		(274,146)
	<u>(2,654,885)</u>	<u>(39,865)</u>	<u>-</u>		<u>(2,694,750)</u>
Participación en subsidiarias	-	63,984	(63,984)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	519,117	71,492	(63,984)		526,625
Impuestos a la utilidad	(430,025)	2,335	-		(427,690)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>89,092</u>	<u>73,827</u>	<u>(63,984)</u>		<u>98,935</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	63,984	73,827	(63,984)		73,827
Participación no controladora	25,108	-	-		25,108
	<u>\$ 89,092</u>	<u>\$ 73,827</u>	<u>\$ (63,984)</u>		<u>\$ 98,935</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado y revisado por el Auditor Externo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019			Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,190,358	\$ 106,369	\$ -		\$ 7,296,727
Ingresos por servicios de adecuación	100,342	-	-		100,342
Otros ingresos	3,693	1,022	-		4,715
	<u>7,294,393</u>	<u>107,391</u>	<u>-</u>		<u>7,401,784</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,195,947	25,605	-		2,221,552
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,774,929	27,262	-		1,802,191
Costos por servicios de adecuación	95,325	-	-		95,325
Gastos de operación	365,404	20,352	-		385,756
Otros gastos	4,040	-	-		4,040
	<u>4,435,645</u>	<u>73,219</u>	<u>-</u>		<u>4,508,864</u>
Utilidad de operación	<u>2,858,748</u>	<u>34,172</u>	<u>-</u>		<u>2,892,920</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	87,196	26	(857)		86,365
Intereses devengados a cargo	(2,648,433)	(36,429)	857		(2,684,005)
Pérdida cambiaria, neta	(228,449)	267	-		(228,182)
	<u>(2,789,686)</u>	<u>(36,136)</u>	<u>-</u>		<u>(2,825,822)</u>
Participación en subsidiarias	-	(218,965)	218,965	3a)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	69,062	(220,929)	218,965		67,098
Impuestos a la utilidad	(288,027)	2,089	-		(285,938)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>(218,965)</u>	<u>(218,840)</u>	<u>218,965</u>		<u>(218,840)</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	(218,965)	(218,840)	218,965		(218,840)
Participación no controladora	-	-	-		-
	<u>\$ (218,965)</u>	<u>\$ (218,840)</u>	<u>\$ 218,965</u>		<u>\$ (218,840)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA

La Compañía tiene Infraestructura Pasiva instalada en los distintos estados de la República Mexicana. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura. A la fecha de los estados financieros consolidados, el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en las siguientes nueve regiones de México:

(Cifras presentadas en miles de pesos mexicanos)

(Ingresos miles de pesos mexicanos)		2021			2020			2019		
Región	Estados de la República Mexicana	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva	Ingresos por renta de infraestructura	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura pasiva
1	Baja California Sur y Baja California	399,685	94,084	155,464	382,470	93,957	122,498	351,831	94,100	99,069
2	Sinaloa y Sonora	587,573	127,863	228,148	549,198	110,047	197,159	493,016	110,968	156,773
3	Chihuahua y Durango	430,491	95,748	170,792	384,777	65,583	154,282	337,992	66,720	122,100
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	1,023,973	211,693	337,692	944,958	175,012	297,960	875,583	177,174	254,148
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	1,071,156	231,614	395,739	964,986	202,867	327,990	873,098	203,566	264,520
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis, Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	1,021,248	227,376	383,929	932,843	214,096	310,317	852,087	210,301	249,098
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	1,374,145	297,634	485,058	1,247,431	266,970	421,203	1,113,061	263,306	328,025
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	968,774	226,323	314,367	877,400	195,874	297,871	784,870	184,647	248,944
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,679,405	417,865	588,649	1,661,518	441,016	490,735	1,508,820	459,229	336,949
	Total República Mexicana	8,556,451	1,930,200	3,059,838	7,945,581	1,765,422	2,620,014	7,190,358	1,770,011	2,059,626
	Otras localidades en el extranjero	124,186	25,558	26,542	127,067	28,271	28,983	106,369	27,262	25,605
	Total localidades en el extranjero	124,186	25,558	26,542	127,067	28,271	28,983	106,369	27,262	25,605
	Total	8,680,637	1,955,757	3,086,380	8,072,648	1,793,692	2,648,998	7,296,727	1,797,273	2,085,231



C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

Durante el ejercicio de 2015 y 2016, OPSIMEX realizó la colocación, oferta pública y reapertura de Certificados Bursátiles, considerando que esta última transacción, también la llevó a cabo durante el ejercicio 2016, para lo cual se obtuvo la previa inscripción de los mismos en el RNV, las emisiones de los Certificados Bursátiles tienen las características que se indican en la siguiente tabla:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Miles de pesos)
Certificados Bursátiles	7.97% (Tasa Fija)	Julio 23, 2025	\$9,710,000
Certificados Bursátiles	4.75% (Tasa Real)	Julio 17, 2030	\$8,473,381*

* Este importe sufre actualizaciones toda vez que se encuentra contratado en UDIs

Las emisiones anteriormente descritas realizadas por OPSIMEX cuentan con la misma prelación, sin que ninguna de las emisiones tenga preferencia sobre otra.

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

(a) Restricciones en el pago de dividendos

La Emisora tuvo vigente durante un periodo de tres años contados partir de julio de 2015, la restricción relativa a no distribuir dividendos a sus accionistas, cabe resaltar que dicha restricción a la fecha ya dejó de tener efectos.

(b) Restricciones en gravámenes

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

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

con el propósito de garantizar deuda de alguna de las subsidiarias de la Emisora, siempre y cuando el acreedor de dicha deuda sea la Emisora u otra de sus subsidiarias; y (v) gravámenes que hayan sido constituidos como resultado del refinanciamiento, prórroga, renovación o reembolso de la deuda en comento, siempre y cuando (1) el monto total del principal no sea aumentado; y (2) dicho gravamen no se extienda a Propiedades Restringidas adicionales.

(c) Restricciones en Operaciones de Venta con Compromiso de Arrendamiento (Sale and Leaseback).

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

Asimismo, los tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derechos especiales en caso de que se suscite un evento de incumplimiento con respecto a los mismos y este no sea subsanado. Cada uno de los siguientes supuestos se considerara un "Evento de Incumplimiento" con respecto a los Certificados Bursátiles emitidos:

1. Si la Emisora no paga el principal de los Certificados Bursátiles en la fecha de vencimiento;
2. Si la Emisora no paga los intereses generados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de pago prevista para ello;
3. Si la Emisora, permanece en incumplimiento de alguna de las obligaciones de hacer o no hacer previstas en cada emisión después de transcurrido un plazo de sesenta (60) días contados con posterioridad a la fecha en que los tenedores de los Certificados Bursátiles notifiquen a la Emisora, a través del representante común, del incumplimiento incurrido;
4. Si la Emisora, se declara en quiebra, insolvencia u otros casos de concurso mercantil;
5. Si la Emisora, incurre en un incumplimiento o en un evento de incumplimiento de cualquier instrumento de deuda cuyo monto de principal exceda de los EUA\$50,000,000.00 (o su equivalente en cualquier otra moneda de curso legal), que constituya una falta de pago de principal en su fecha de vencimiento y que resulte de una aceleración de la deuda antes de su vencimiento; y
6. Si se dicta una sentencia definitiva e inapelable en contra de la Emisora por un monto total que exceda de los EUA\$50,000,000.00 (o su equivalente en cualquier otra moneda

de curso legal) y la misma no es liquidada o garantizada en su totalidad dentro de un plazo de treinta (30) días.

(a) Subsanación de un Evento de Incumplimiento

Si ocurriera cualquiera de los eventos de incumplimiento anteriormente descritos y no (1) fueran subsanados por la Emisora, o (2) dispensados por los tenedores de los Certificados Bursátiles en términos de lo previsto en el inciso b) siguiente, el representante común, a requerimiento expreso del 25% (veinticinco por ciento) o más de los tenedores de los Certificados Bursátiles objeto de la emisión, podrá declarar la totalidad del monto del principal de los Certificados Bursátiles objeto de la emisión vencido y pagadero de forma inmediata. Como consecuencia de dicha declaración por parte del representante común, cualquier monto de principal al amparo de la emisión se considerará vencido y pagadero de manera inmediata. En caso de que el evento de incumplimiento devenga de la declaratoria de quiebra, insolvencia u otros casos de concurso mercantil de la Emisora, el monto de principal se declarará automáticamente vencido y pagadero de forma inmediata, sin que medie para ello alguna acción por parte del representante común o de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

(b) Dispensa en caso de un Evento de Incumplimiento

Los tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles podrán en todo momento dispensar cualquiera de los eventos de incumplimiento, y así lo hicieren se considerará que dicho evento de incumplimiento ha sido debidamente subsanado por la Emisora para todos los efectos legales que correspondan. No obstante lo anterior, el evento de incumplimiento derivado de la falta de pago de principal no podrá ser dispensado sin el consentimiento de la totalidad de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Durante 2020 se llevaron a cabo las siguientes emisiones de certificados bursátiles de corto plazo:

Valor emitido	Tasa de interés	Vencimiento	Monto total emitido (Milesde pesos)
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	26 de enero de 2021	\$1,000,000
Certificados Bursátiles de Corto Plazo	6.70%	27 de julio de 2021	\$2,000,000

Los fondos provenientes de estas emisiones se utilizaron para refinanciar el vencimiento de \$4,500 millones de la deuda serie 2 (OSM-152) que se liquidó el 29 de julio de 2020. Cabe señalar que los \$1,500 millones de diferencia fueron liquidados con los flujos generados por la operación de la Compañía.

A la fecha de este folleto informativo, OPSIMEX no tiene contratados créditos relevantes distintos de los señalados anteriormente.

Las emisiones anteriormente mencionadas, fueron liquidadas en sus respectivas fechas de vencimiento.

A la fecha del presente folleto informativo, OPSIMEX no tiene a su cargo adeudos de tipo fiscal.

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

Los siguientes comentarios están basados en y deberán ser leídos en conjunto con nuestros estados de situación financiera no auditados pro-forma y nuestros estados de resultados integrales no auditados pro forma y otra información financiera incluida a lo largo del presente folleto informativo. El siguiente análisis contiene declaraciones a futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones y suposiciones e involucra riesgos, incertidumbres y suposiciones. Nuestros eventuales resultados podrían diferir significativamente de aquellos analizados en las declaraciones a futuro como resultado de diversos factores, incluyendo aquellos mencionados a lo largo del presente folleto informativo, en especial en la sección de "Factores de Riesgo".

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

(i) Resultados de la operación pro forma Ingresos

Los Ingresos Proforma de OPSIMEX acumulados al tercer trimestre de 2021 ascendieron a \$6,558 millones, de los cuales el 97.8% corresponden a renta de infraestructura. En comparación con el mismo trimestre de 2020, los ingresos se incrementaron 2.5%. El crecimiento en los ingresos se explica principalmente por el crecimiento en el portafolio de torres.

Los ingresos pro forma del año 2021 ascendieron a \$8,865 millones, de los cuales el 98% corresponden a renta de infraestructura. En comparación con el año 2020, los ingresos se incrementaron 7.8%.

Los ingresos pro forma del año 2020 ascendieron a \$8,224 millones, de los cuales el 98.6% corresponden a renta de infraestructura. En comparación con el año 2019, los ingresos se incrementaron 11.1%.

La utilidad de operación pro forma acumulada al tercer trimestre de 2021 fue de \$2,405 millones, lo que significó una disminución de 11.5% contra el mismo periodo del año anterior. La disminución es resultado de que los costos y gastos crecieron apenas 12.8%.

La utilidad de operación pro forma del año 2021 fue de \$3,215 millones de pesos. En comparación con el año 2020, se disminuyó 0.2%.

La utilidad de operación pro forma del año 2020 fue de \$3,221 millones de pesos. En comparación con el año 2019, se incrementó 11.4%.

El resultado de financiamiento pro forma acumulado al tercer trimestre de 2021 representó un costo de \$1,986 millones, lo que significó una disminución de 3.6%, debido principalmente a un incremento en los intereses devengados a favor.

El resultado de financiamiento pro forma del año 2021 fue una pérdida de \$2,774 millones. En comparación con el año 2020, aumentó 2.9%.

El resultado de financiamiento pro forma del año 2020 fue una pérdida de \$2,695 millones. En comparación con el año 2019, disminuyó 4.6%.

Incluimos, dentro del análisis de los resultados operativos, discusiones sobre el EBITDA. EBITDA no es un indicador financiero reconocido por las NIIFs a pesar de que está basada en o deriva de información contenida en nuestros estados financieros no auditados pro forma. EBITDA no deberá ser considerada como una alternativa de pérdida neta (como un indicador de nuestro desempeño

operativo), o como una alternativa al flujo de efectivo operativo (como una medida de nuestra liquidez). EBITDA es presentada como consideramos es un indicador útil de nuestro actual desempeño operativo. Consideramos que esta medida es útil para un inversionista al evaluar nuestro desempeño operativo ya que (1) es una medida clave utilizada por nuestro equipo administrativo para la toma de decisiones y evaluación de nuestro desempeño; (2) es frecuentemente utilizada en la industria de sitios para medir el desempeño operativo toda vez que la depreciación y amortización pueden variar significativamente entre compañías dependiendo de los métodos de contabilidad y vida útil, particularmente donde adquisiciones y factores no operativos se ven involucrados; (3) proporciona a los inversionistas con una medida significativa para evaluar nuestro rendimiento operativo al eliminar elementos que no son de naturaleza operativa; y (4) proporciona a los inversionistas una medida útil para comparar nuestros resultados de operación con los de otras compañías. Sin embargo, nuestra medida de EBITDA podría no ser totalmente comparable con medidas similares utilizadas por otras compañías. A continuación, presentamos una reconciliación de la utilidad neta con el EBITDA, expresado en miles de Pesos:

	3T21	3T20	2021	2020	2019
Utilidad Neta	\$365,832	\$561,478	\$265,494	\$98,935	-\$218,840
más:					
Impuesto a la Utilidad	-\$53,054	-\$96,072	-\$175,686	-\$427,690	-\$285,938
Costo Integral de Financiamiento	\$1,986,289	\$2,060,790	\$2,773,890	\$2,694,750	\$2,825,822
Depreciación y Amortización	\$2,529,964	\$1,908,811	\$3,437,267	\$2,694,391	\$2,221,552
Depreciación por Derechos de Uso	\$1,219,568	\$1,349,627	\$1,655,622	\$1,798,358	\$1,802,191
EBITDA	\$6,048,599	\$5,784,634	\$7,956,587	\$6,858,744	\$6,344,787

Los activos totales pro forma al cierre de diciembre de 2021 ascienden a \$99,778 millones de pesos. Los principales rubros que integran el activo son Propiedad y Equipo neto, que conforman el 72.8% de los activos totales y los activos por derecho de uso que representan el 17.2% de los activos.

Los pasivos pro forma al 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$56,530 millones, de los cuáles 37,836 millones representan deuda con costo. La deuda neta asciende a \$31,915 millones. El apalancamiento medido como deuda neta dividida entre el EBITDA de los últimos doce meses es de 4.01 veces.

El capital contable pro forma asciende a \$43,248 millones al 31 de diciembre de 2021.

Los activos totales pro forma al cierre de septiembre de 2021 ascienden a \$97,373 millones de pesos. Los principales rubros que integran el activo son Propiedad y Equipo neto, que conforman el 67.3% de los activos totales y los activos por derecho de uso que representan el 15.3% de los activos.

Los Pasivos pro forma al 30 de septiembre de 2021 ascienden a \$53,171 millones, de los cuáles 35,213 millones representan deuda con costo. La deuda neta asciende a \$21,069 millones. El apalancamiento medido como deuda neta dividida entre el EBITDA de los últimos doce meses es de 2.63 veces.

El Capital Contable pro forma asciende a \$44,202 millones al 30 de septiembre de 2021.

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Fuentes internas y externas de liquidez



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

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

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

1. El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de certificados bursátiles de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000,000.00 con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
2. El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000,000.00 con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
3. El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de certificados bursátiles de la serie 3 OSM-15U en UDIS con valor de \$7,000,000,000.00 (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 certificados bursátiles generarán un interés bruto anual de 4.75%.
4. 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 \$2,500,000,000.00, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles generarán un interés bruto de 7.97% anual.

Las emisiones anteriormente descritas realizadas por OPSIMEX cuentan con la misma prelación, sin que ninguna de las emisiones tenga preferencia sobre otra.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Activo Total de la Compañía ascendía a \$99,778 MM Ps, de los cuales, \$72,664 MM Ps correspondían a propiedad y equipo. Al 31 de diciembre de 2021, el pasivo total de OPSIMEX sumaba \$56,530 MM Ps, de los cuáles \$37,836 MM representaban deuda con costo. La deuda neta al final del año ascendió a \$31,915 MM Ps, lo que equivale a 4.01 veces el EBITDA del ejercicio. El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 registró \$43,248 MM Ps

Superávit por revaluación de propiedades y equipo, neto

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

Si los resultados de la revaluación reflejan un incremento en el valor de un activo, dicho incremento

es acreditado como capital, neto de impuestos diferidos a través de la utilidad integral como superávit por la revaluación de propiedades y equipo.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre; de 2020 se presentó un movimiento neto negativo de ISR Diferido en el superávit por revaluación de activos que ascendió a \$4,105 MM Ps.

Tesorería

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

Ajustes fuera de balance

A la fecha del presente folleto informativo, OPSIMEX no tenía ningún ajuste fuera de balance.

(iii) Control interno

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

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

(iv) Operaciones con instrumentos derivados

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

E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS

General

Este rubro se encuentra valuado a su importe revaluado, al 31 de diciembre de 2021 sin que éste rebase a su valor de uso. El valor de mercado fue determinado por peritos valuadores independientes.

Cálculo de la depreciación

La depreciación es determinada con base en la vida útil remanente de los activos sujetos a arrendamiento y de acuerdo con el método de línea recta a su importe revaluado. Para el caso de la Compañía la vida útil estimada de los activos es de hasta los 30 años, y dicha vida útil estimada considera entre otros aspectos la vida útil que el mercado otorga a dichos activos, el mantenimiento a dicha infraestructura, los cambios de tecnología, así como el uso.

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

Provisión para el retiro de activos

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

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

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

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

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

- El costo de transporte de ciertos materiales;
- Los costos de mano de obra por reubicación de sitios y construcción;
- Los costos de materiales por nueva obra civil;
- La inflación; y
- Los periodos en los que se estima se van a reubicar los sitios.

Al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	2021	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero de	\$1,012,080	\$948,496	\$894,094	\$860,112
Incremento por altas de infraestructura pasiva	44,501	63,584	54,402	33,982
Aplicaciones	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$1,056,581</u>	<u>\$1,012,080</u>	<u>\$948,496</u>	<u>\$894,094</u>

Al 31 de diciembre de 2020, 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.

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.

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.

Impuestos diferidos

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

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

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

General

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

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

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



5) ADMINISTRACIÓN

A) AUDITORES EXTERNOS

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el 13 de octubre de 2021 aprobó, ratificar la contratación del despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, como auditor externo de la Compañía para la elaboración de los estados financieros dictaminados consolidados al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

No ha habido cambios de Auditores Externos en los últimos 3 ejercicios sociales. A la fecha del presente folleto informativo, nuestros Auditores Externos no han emitido una opinión modificada o no favorable (es decir, una opinión con salvedades, desfavorable o adversa o una denegación u abstención de opinión) con respecto a nuestros Estados Financieros Auditados.

B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

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

Respecto a algunos de los servicios anteriores, Telcel y OPSIMEX han celebrado Convenios Marco y Acuerdos de Sitios en términos iguales a aquellos contenidos en la Oferta de Referencia de Torres 2021.

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

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

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

C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

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

El nombramiento o la reelección de los consejeros propietarios y suplentes se llevan a cabo durante la asamblea general anual de accionistas. De conformidad con la LMV, la asamblea de accionistas debe calificar la independencia de los consejeros, pero la CNBV puede objetar dicha calificación. De conformidad con nuestros estatutos y la LMV, cuando menos el 25% de los consejeros deben ser independientes, actualmente contamos con un porcentaje del 50% de consejeros independientes, lo que supera el porcentaje requerido por las disposiciones legales. Para que el Consejo de Administración pueda sesionar válidamente deberán estar presentes la mayoría de sus miembros.

Además, nuestros estatutos disponen que los miembros del Consejo de Administración serán nombrados para ocupar su cargo durante un año. Sin embargo, de conformidad con la LGSM los consejeros permanecerán en funciones hasta por treinta (30) días tras el vencimiento de sus cargos cuando sus sustitutos no hayan sido designados o los sustitutos designados no hayan tomado posesión de dichos cargos. En algunos casos previstos en la LMV, el Consejo de Administración puede nombrar consejeros provisionales y la asamblea de accionistas puede ratificar dichos nombramientos o designar a los sustitutos respectivos.

A continuación se señalan los nombres de los miembros actuales del Consejo de Administración de OPSIMEX, su cargo, su experiencia en el negocio, incluyendo otra experiencia como consejero, de los cuales la mayoría fueron recientemente nombrados como consejeros en OPSIMEX mediante asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 20 de enero de 2022, en el entendido que dichos consejeros se desempeñaban como consejeros de Telesites de manera previa a la inscripción en el RNV y listado de las acciones en la BMV de OPSIMEX.

Nombre	Cargo	Tipo de Consejero	Años como Consejero en Telesites	Años como Consejero en OPSIMEX	Sexo
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	6 años	6 años	Masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No Independiente	6 años	6 años	Masculino
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario	Independiente	6 años	0 años	Masculino
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	No Independiente	6 años	6 años	Masculino
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario	Independiente	6 años	0 años	Masculino
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario	Independiente	6 años	0 años	Masculino

Por el momento el consejo de administración se encuentra integrado por el 100% del sexo masculino.

Los licenciados Verónica Ramírez Villela y Eriván Urióstegui Hernández fungen como secretario y prosecretario del Consejo de Administración de OPSIMEX, respectivamente, sin formar parte de dicho órgano social. Al contar con la participación de una mujer desde la constitución de la Compañía consideramos que impulsamos la inclusión sin distinción de sexos en la composición de los órganos de gobierno, adicionalmente.

A continuación se señala información sobre nuestros consejeros:

Juan Rodríguez Torres.- Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 82 años de edad. Es miembro del consejo de administración de: Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V. y presidente de su comité de auditoría y prácticas societarias, Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su comité de prácticas societarias y auditoría, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y miembro de sus comités, consejero en Cementos Portland Valderrivas, S.A. y sus comités y presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. También es presidente del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V., todas las sociedades anteriores son consideradas partes relacionadas o asociadas del Administrador. Finalmente es fundador de diversas sociedades dedicadas al sector inmobiliario y del calzado, así como consejero en Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales y consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex. Actualmente funge como miembro del Comité Ejecutivo de OPSIMEX.

Daniel Díaz Díaz.- Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Nació el 17 de marzo de 1934. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México. El señor Díaz fue director general del Instituto Mexicano del Transporte y de 2000 a 2001, fue director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. De 2003 a 2005, se desempeñó como asesor en proyectos de infraestructura de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y actualmente es miembro del consejo de administración de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. e Impulsora del Desarrollo, el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste S.A.P.I. de C.V.

Luis Ramos Lignan.- Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 82 años de edad. Ha sido presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C., de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, A.C., de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, A.C., del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C., y del Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para el Financiamiento de Estudios para Proyectos de Infraestructura. Actualmente es Presidente y Director General de Ingeniería y Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V.

Daniel Goñi Díaz.- Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 70 años de edad. Es notario público número 80 del Estado de México, se ha desempeñado como secretario, vicepresidente y presidente de la Cruz Roja Nacional en varias ocasiones. Asimismo, ha fungido como comisionado ciudadano en la Comisión Estatal Electoral del Estado de México. También es miembro del del consejo de administración de Red Nacional Última Milla, S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V.

Víctor Adrián Pandal González.- Es licenciado de Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana. Tiene 48 años de edad. Maestro en Administración de Empresas por la Universidad de Boston. De abril de 2002 y hasta diciembre 2018 se desempeñó como director general de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C. Actualmente funge como consultor independiente y es socio fundador de HAN Capital, fondo de inversión de bienes raíces.

Gerardo Kuri Kaufmann.- Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 38 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., y a partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., asumió la dirección general de la misma y actualmente solo forma parte de su consejo de administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V., Realia Business, S.A., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A.

y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. Actualmente funge como miembro del Comité Ejecutivo de OPSIMEX.

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

Los miembros del Consejo de Administración recibirán la cantidad de \$38,000.00 (Treinta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de honorarios, por su asistencia a cada sesión del Consejo de Administración que se celebre en el ejercicio de 2022. Adicionalmente, a los consejeros que tengan el carácter de miembros del comité de auditoría y prácticas societarias se les pagará un honorario adicional de \$12,500.00 (Doce mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada junta de dicho comité a la que asistan durante dicho ejercicio.

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

Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

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

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

- Proporcionar opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV;
- Convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden de día de las mismas, los puntos que estime pertinentes;
- Informar al Consejo de Administración el estado que guarda el sistema de control interno, incluyendo los aspectos que requieran mejoría;
- Seleccionar a los auditores de la Compañía, revisar y aprobar preliminarmente el alcance y los términos de su contratación y determinar sus remuneraciones;
- Supervisar la gestión de los auditores y revisar los términos de su contratación;
- Recomendar el establecimiento de procedimientos para la preparación de los estados financieros y controles internos;
- Vigilar el cumplimiento de los controles internos y supervisar la forma en que se contabilizan ciertas partidas;
- Recomendar procedimientos para la preparación de estados financieros internos que sean consistentes con los estados financieros publicados;
- Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los reportes previstos en la LMV;

- Discutir con los auditores los estados financieros anuales y los principios de contabilidad aplicados en los mismos y en los estados financieros por períodos parciales; y, con base en dichas discusiones, recomendar la aprobación de dichos estados financieros por el Consejo de Administración;
- Resolver las diferencias de opinión entre el Consejo de Administración y los auditores con respecto a los estados financieros;
- Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente o la ley lo requiera;
- Aprobar los servicios que prestarán los auditores, o establecer políticas y procedimientos para la aprobación previa de dichos servicios;
- Obtener de los auditores un reporte que incluya una explicación de las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, de cualquier tratamiento opcional respecto de las partidas más importantes que haya sido discutido por la administración con los auditores, y de cualesquiera otras comunicaciones por escrito entre los auditores y el Consejo de Administración;
- Presentar al Consejo de Administración un reporte sobre sus actividades;
- Desarrollar procedimientos para la recepción, la retención y el tratamiento de quejas con respecto a la contabilidad, los controles y las cuestiones relacionadas con la auditoría, incluyendo procedimientos para la presentación de reportes confidenciales sobre dichas cuestiones por parte de los empleados;
- Evaluar el desempeño de los auditores externos;
- Revisar y discutir los estados financieros de la Compañía y comunicar al Consejo de Administración las recomendaciones del comité con respecto a la aprobación de dichos estados financieros;
- Recibir y analizar las observaciones formuladas por los accionistas, consejeros y directivos relevantes; y realizar los actos que a su juicio resulten procedentes en relación con las mismas;
- Recomendar al Consejo de Administración los procedimientos para la selección y sustitución del director general y el resto de los directivos relevantes de la Compañía;
- Proponer criterios para la evaluación del desempeño de los directivos relevantes;
- Analizar las propuestas del Director General con respecto a la estructura y el monto de las retribuciones de los directivos relevantes;
- Revisa cualesquiera nuevos programas de remuneración de los directivos relevantes y el funcionamiento de los programas existentes;
- Establecer políticas de contratación para evitar pagos excesivos a los directivos relevantes;
- Apoyar al Consejo de Administración en el desarrollo de políticas de personal adecuadas; y

- Realizar los demás actos que le encomiende el Consejo de Administración.

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

Nombre	Cargo	Tipo de consejero
Luis Ramos Lignan	Presidente	Independiente
Juan Rodríguez Torres	Miembro	Independiente
Daniel Goñi Díaz	Miembro	Independiente

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

La Compañía cuenta con un código de ética, el cual establece los principios de conducta que regirán a la Compañía y sus subsidiarias, y a sus respectivos consejeros, directivos relevantes, empleados y proveedores.

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

Directivos relevantes

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

Nombre	Cargo	Tiempo que llevan desempeñando el cargo ⁵	Sexo
Gerardo Kuri Kaufmann y Juan Rodríguez Torres	Miembros del Comité Ejecutivo con funciones de Dirección General	N/A ⁶	Masculino
Jesús Granillo Rodríguez	Director de Administración y Finanzas	6 años	Masculino
Andrea Paulina Hernández López	Directora de Inmuebles y Compras	6 años	Femenino
Norma Angélica Colina Rubio	Directora de Recursos Humanos	5 años	Femenino
Eriván Urióstegui Hernández	Director Jurídico	5 años	Masculino

Políticas de inclusión laboral.

La participación de la mujer en las distintas áreas de la Compañía ha cobrado mayor relevancia y prueba de ello, es que contamos con el 34% del personal del sexo femenino, contra un 66% del sexo

⁵ Considerando el tiempo transcurrido en funciones previo a que la Emisora adoptara la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable.

⁶ Con motivo de las sesiones del Consejo de Administración de OPSIMEX y Telesites de fechas 1° de marzo de 2022, los miembros de dicho órgano social por unanimidad de votos de los consejeros presentes, aprobaron la constitución de un Comité Ejecutivo que tendrá las funciones de dirección general de la Emisora, el Comité Ejecutivo se encuentra integrado por los referidos consejeros. Previamente, el señor Gerardo Kuri Kaufmann fungía como director general de OPSIMEX desde hace 6 años.

masculino, por lo que continuaremos buscando la participación equitativa tanto de mujeres como hombres, promoviendo la equidad de género en la Sociedad, sin embargo a la fecha del presente folleto informativo, la Compañía no cuenta con alguna política de inclusión laboral aprobada por algún órgano de gobierno de la Compañía.

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

Sobre la participación accionaria de (i) los consejeros y directivos relevantes de la Compañía cuya tenencia individual sea mayor del 1% de las acciones representativas del capital social, (ii) la persona o grupo de personas o principales accionistas que ejerzan control, poder de mando o influencia significativa, (iii) las personas físicas o morales que sean accionistas beneficiarios del 5% o más de cada serie de acciones con derecho a voto de la Compañía, y (iv) los 10 mayores accionistas de la Compañía, aunque su tenencia individual no alcance este último porcentaje, así como la identidad de los principales accionistas personas físicas de los accionistas personas morales que sean accionistas beneficiarios del más del 10% de las acciones de la Compañía.

Conforme a la información que fue proporcionada, en su momento a Telesites, en términos de los artículos 49 bis 2 y 49 Bis 3 de la Circular Única, OPSIMEX puede indicar que sus Acciones a la fecha de distribución de las mismas se encuentran de la siguiente manera:

1. Los 7 miembros de la Familia Slim son los principales accionistas de OPSIMEX al ser beneficiarios, de manera directa e indirectamente, del 62% aproximadamente del capital social en circulación.
2. El Fideicomiso de Control y Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., son accionistas directos de más del 10% del capital social de OPSIMEX, cada uno de ellos, de los cuales los fideicomitentes/fideicomisarios y accionistas, respectivamente, son la Familia Slim.
3. Por su porcentaje de participación accionaria, los integrantes de la Familia Slim constituyen a los accionistas más importantes de la Compañía, que ejercen influencia significativa, así como el control y poder de mando, según se define a dichos términos en la LMV.

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

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

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

Programas de Compensación, Prestaciones o Planes de Retiro.

A la fecha del presente folleto informativo, la Compañía no cuenta con algún programa o ha celebrado algún convenio en beneficio de los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes o empleados que les permitan participar en el capital social de la Compañía.

D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

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

Constitución e inscripción; Reforma integral de estatutos

OPSIMEX, es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, constituida ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, notario público número 18 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, entonces notaria pública número 195 de la misma Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil número 528402-1 el 16 de enero de 2015.

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 20 de enero de 2022, se aprobó la reforma a sus estatutos sociales para convertirla en una sociedad anónima bursátil de capital variable de manera simultánea a su inscripción en el RNV y su listado en la BMV. Las referencias de los estatutos sociales de la Emisora a que se hacen referencia en el presente folleto informativo, son los estatutos sociales según fueron reformados íntegramente por las resoluciones adoptadas por los accionistas, contenidas en el Acta de Asamblea de Accionistas de OPSIMEX.

Objeto

De conformidad con la cláusula tercera de nuestros estatutos sociales, nuestro objeto social principal consiste en detentar la propiedad, mantener, operar y conservar, comercializar a través de cualquier título, dar o tomar en arrendamiento y en general llevar a cabo la administración de todo tipo de torres de telecomunicaciones y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de telecomunicaciones, asimismo brinda la prestación de todo tipo de servicios de planeación, ingeniería, arrendamiento y supervisión de obras, y en general cualesquiera servicios conexos de telecomunicaciones relacionados con infraestructura de México o en el extranjero, con apego a las disposiciones legales vigentes.

Acciones representativas del capital social

De conformidad con los estatutos sociales de OPSIMEX, el capital social es variable, con un mínimo fijo de \$24,191,084.64 (Veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 Moneda Nacional) representado por un total de 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones), de acciones integrantes de la Serie "A-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas. El monto de la porción variable del capital social estará representado por el número de acciones integrantes de la Serie "A-2", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.

Asambleas de accionistas

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

Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto que la ley o estos estatutos no reserven a las Asambleas Generales Extraordinarias. La Asamblea

General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social correspondiente y se ocupará, además de los asuntos incluidos en el orden del día, de los enumerados en el artículo 181 de la LGSM.

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

a) Aprobar las operaciones que, en su caso, pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido; y

b) Dar cumplimiento a cualesquiera otras obligaciones que, en su caso, legalmente le sean requeridas.

Serán Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnan para tratar alguno o algunos de los asuntos previstos en el artículo 182 de la LGSM.

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

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

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

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

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

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

resultado de la oferta.

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

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

Otras disposiciones

Capital variable

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

Pérdida de acciones

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

Jurisdicción exclusiva

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

Duración

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

Adquisición de acciones propias

De conformidad con sus estatutos sociales, la Compañía puede adquirir sus propias acciones en la BMV en cualquier momento al precio de mercado de las mismas. Dicha adquisición debe cumplir con los lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, y el importe a destinarse a la adquisición de acciones propias debe ser aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas. En tanto las acciones así adquiridas pertenezcan a la Compañía, no podrán ejercitarse

los derechos patrimoniales y de voto correspondientes a dichas acciones, y dichas acciones no se considerarán en circulación para efectos del cómputo del quórum y votaciones en las asambleas de accionistas que se celebren durante dicho período.

Conflictos de intereses

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

Planes de compensaciones para ejecutivos y consejeros

La Compañía no contempla en sus estatutos sociales planes de compensaciones para ejecutivos y consejeros, ya que solo contempla las facultades que derivan de la Ley del Mercado de Valores, la cual, en su artículo 43 fracción I, inciso c), en correlación con el artículo 28, fracción III, inciso d), establecen que el Consejo de Administración deberá ocuparse del nombramiento, elección y, en su caso, destitución del director general de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

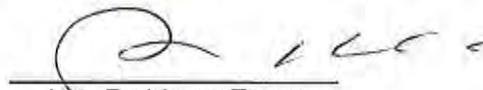
6) PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos, como delegados especiales del Consejo de Administración, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que el presente folleto informativo fue revisado por el Consejo de Administración con base en la información que le fue presentada por los directivos de la emisora, y a su leal saber y entender refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifestamos que el Consejo de Administración no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este folleto informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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



Gerardo Kuri Kaufmann
Consejero



Juan Rodríguez Torres
Consejero

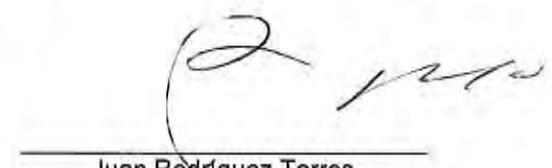
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente folleto informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos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

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

Comité Ejecutivo



Gerardo Kuri Kaufmann



Juan Rodríguez Torres



Jesús Granillo Rodríguez
Director de Finanzas



Erián Urióstegui Hernández
Director Jurídico

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que (i) los estados financieros consolidados no auditados pro forma al 31 de diciembre de 2019 y 2020, y al 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por el periodo de 9 meses terminado 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 terminados en esas fechas que contiene el presente folleto informativo, fueron revisados con fecha 16 de diciembre de 2021, de conformidad con la Norma Internacional sobre Compromisos de Aseguramiento 3420 "Compromisos de Aseguramiento para Informar sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto" y (ii) los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, por los años que terminaron en esas fechas, incluyendo sus notas y los informes del comisario correspondientes a dichos ejercicios sociales que se incorporan por referencia el presente folleto informativo, fueron revisados con fecha 19 de abril de 2021, 14 de abril de 2020 y 3 de abril de 2019, respectivamente.

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

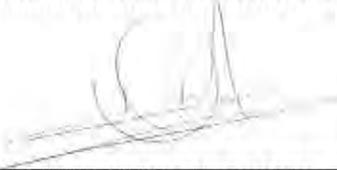
No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el folleto informativo que no provenga de los estados financieros consolidados y dictaminados no auditados pro forma.”



C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero
Socio y Representante Legal
Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

"El suscrito ratifica la opinión que se incluye en el folleto informativo y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es la misma que rindió ante la asamblea de accionistas, de conformidad con el artículo 166 de la Ley General de Sociedad Mercantiles "

**Comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V.
(antes Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.)**



C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Comisario

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este folleto informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

ANEXOS

C

ANEXO 1. INFORMACIÓN FINANCIERA INTERNA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia la información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, la cual fue presentada el 17 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BMV, misma que puede ser consultada en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros intermedios de la Emisora y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2021, los cuales fueron presentados el 25 de octubre de 2021 ante la CNBV y la BMV, mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.

ANEXO 2. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA REVISADA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Información financiera consistente en (a) estados consolidados pro forma no auditada de situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2021, y (b) los estados consolidados pro forma de resultados integrales por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y el año terminado el 31 de diciembre de 2020, revisados por el Auditor Externo.

[se adjunta]

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

**Información financiera consolidada condensada pro forma
no auditada**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2020,
y al 30 de septiembre de 2020 y 2021 y por el periodo de 9 meses
terminado el 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por los años
terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS**

Información financiera consolidada condensada pro forma no auditada

Al 31 de diciembre de 2019 y 2020,
y al 30 de septiembre de 2020 y 2021 y por el periodo de 9 meses
terminado el 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por los años
terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Contenido:

Informe del contador público sobre la compilación de la información financiera consolidada condensada pro forma incluida en un prospecto

Estados Financieros Consolidados Condensados pro forma no auditados

Estados consolidados condensados pro forma de situación financiera
Estados consolidados condensados pro forma de resultados integrales
Notas a los estados financieros consolidados condensados pro forma

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO SOBRE LA COMPILACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA CONDENSADA PRO FORMA INCLUIDA EN UN PROSPECTO

Al Consejo de Administración de
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias

Hemos concluido nuestro compromiso de aseguramiento para informar sobre la compilación de la información financiera consolidada condensada pro forma de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., y subsidiarias (en adelante el "Opsimex" o "la Compañía") preparada por su Administración. La información financiera consolidada condensada pro forma comprende los estados consolidados condensados pro forma de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2020, y al 31 de septiembre de 2020 y 2021 y los estados consolidados condensados pro forma de resultados integrales por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como por los periodos de nueve meses terminados el 30 septiembre de 2021 y de 2020, así como los criterios aplicables en función de los cuales la Compañía ha recopilado la información financiera consolidada condensada pro forma, mismos que se especifican en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única de Emisoras"), y que se describen en las notas 2 y 3 de los estados financieros consolidados condensados pro forma.

La información financiera consolidada condensada pro forma ha sido compilada por la Administración de Opsimex para mostrar el impacto de la reestructuración corporativa a ser realizada mediante la fusión de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. en su carácter de fusionante y de Telesites, S.A.B. de C.V. en su carácter de fusionada, con el objetivo de eficientar los procesos administrativos, legales, laborales y operativos lo que tendrá como consecuencia un mejor desarrollo de los negocios y actividades (reestructuración societaria), según se describe en las notas 2 y 3 de los estados financieros consolidados condensados pro forma, como si esta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 30 de septiembre de 2020 y 2021.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera consolidada condensada pro forma

La Administración de la Compañía es responsable de compilar la información financiera consolidada condensada pro forma de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular Única de Emisoras.

Nuestra Independencia de control de calidad

Hemos cumplido con la independencia y otros requisitos éticos del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Aplicamos la Norma Internacional de Control de Calidad, Control de Calidad para Empresas que Realizan Auditorías y Revisiones de Estados Financieros, y Otros Servicios de Aseguramiento y servicios relacionados y, en consecuencia, mantenemos un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados con respecto al cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión con base en nuestro trabajo de aseguramiento, tal como lo requiere la Circular Única de Emisoras sobre si la información financiera consolidada condensada pro forma ha sido recopilada, en todos los aspectos materiales, por parte de la Administración de Opsimex de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular Única de Emisoras.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con la Norma Internacional sobre Compromisos de Aseguramiento (ISAE) 3420, "Compromisos de Aseguramiento para Informar sobre la Compilación de Información Financiera Pro forma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento. Esta norma requiere que cumplamos con principios éticos, planifiquemos y ejecutemos procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración de Opsimex recopiló, en todos los aspectos materiales, la información financiera consolidada condensada pro forma de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular Única de Emisoras.

Para fines de este compromiso, no somos responsables de actualizar o reemitir ningún informe u opinión sobre cualquier información financiera consolidada histórica utilizada para recopilar la información financiera consolidada condensada pro forma, ni hemos realizado, en el transcurso de este compromiso, una auditoría o revisión de la información financiera consolidada utilizada para recopilar la información financiera consolidada condensada pro forma.

El propósito de la información financiera consolidada condensada pro forma incluida en un prospecto es únicamente para mostrar el impacto de un evento o transacción significativa en la información financiera consolidada no ajustada de la Compañía como si el evento hubiera ocurrido o la transacción se hubiera llevado a cabo en una fecha seleccionada para los fines establecidos. En consecuencia, no brindamos ninguna seguridad de que la información financiera consolidada real al 1 de enero de 2020 y de 2021, hubiera sido como se presenta.

Un trabajo de aseguramiento para informar sobre si la información financiera consolidada pro forma ha sido recopilada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los criterios aplicables, implica realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la Administración de Opsimex en la recopilación de la información financiera consolidada condensada pro forma, proporciona una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al evento o transacción, y para obtener evidencia suficiente y adecuada sobre si:

- Los ajustes pro forma relacionados dan efecto apropiado a esos criterios; y
- La información financiera consolidada condensada pro forma refleja la aplicación adecuada de esos ajustes a la información financiera consolidada no ajustada.

Los procedimientos se realizaron con base en nuestro juicio, teniendo en cuenta el entendimiento del auditor de la naturaleza de Opsimex, el evento o la transacción, respecto de los cuales se ha recopilado la información financiera consolidada condensada pro forma y otras circunstancias relevantes de nuestro trabajo.

Nuestro trabajo también implica evaluar la presentación general de la información financiera consolidada condesada pro forma en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, la información financiera consolidada condensada pro forma de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias, ha sido recopilada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los requerimientos criterios y bases de preparación descritos en las notas contenidas en la propia información financiera pro forma.

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



C.P.C. Sergio R. Garcia Guerrero

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2021			Nota	Al 30 de septiembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 14,143,955	\$ 64	\$ -		\$ 14,144,019
Cuentas por cobrar	323,180	-	-		323,180
Partes relacionadas	90,073	2,576	(31,063)	3a)	61,586
Impuestos por recuperar	2,165,090	2,379	-		2,167,469
Otros activos porción corriente	79,823	5,357	-		85,180
Total de activos corrientes	16,802,121	10,376	(31,063)		16,781,434
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	28,016,612	(28,016,612)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	65,489,658	-	-		65,489,658
Activos por derecho de uso	14,936,460	-	-		14,936,460
Licencias y software, neto	12,282	-	-		12,282
Activos por impuestos diferidos	53,458	9,325	-		62,783
Otros activos porción no corriente	90,131	-	-		90,131
Total de activos	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -
Intereses por pagar de la deuda	217,667	-	-		217,667
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	310,948	254	-		311,202
Impuestos y contribuciones por pagar	236,270	-	-		236,270
Partes relacionadas	36,067	28,486	(31,063)	3a)	33,490
Beneficios directos a empleados	39,918	-	-		39,918
Total de pasivos corrientes	840,870	28,740	(31,063)		838,547
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	19,342,403	-	-		19,342,403
Pasivos por impuestos diferidos	4,423,100	-	-		4,423,100
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-		11,636,971
Pasivo por arrendamiento	15,870,343	-	-		15,870,343
Beneficios al retiro	11,936	-	-		11,936
Provisión para el retiro de activos	1,047,740	-	-		1,047,740
Total de pasivos	53,173,363	28,740	(31,063)		53,171,040
Capital contable:					
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	3a)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630)	3a)	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,135,472	11,135,472	(11,135,472)	3a)	11,135,472
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	3a)	26,635,921
Otras partidas integrales	450	(27)	(450)	3a)	(27)
Resultados acumulados	7,151,349	6,429,929	(7,151,349)	3a)	6,429,929
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	28,016,612	28,007,573	(28,016,612)		28,007,573
Participación no controladora	16,194,135	-	-		16,194,135
Total de capital contable	44,210,747	28,007,573	(28,016,612)		44,201,708
Total de pasivos y capital contable	\$ 97,384,110	\$ 28,036,313	\$ (28,047,675)		\$ 97,372,748

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2020				Al 30 de septiembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 7,735,187	\$ 71,195	\$ -		\$ 7,806,382
Cuentas por cobrar	126,228	90	-		126,318
Partes relacionadas	55,462	1,518	(19,312)	3a)	37,668
Impuestos por recuperar	5,268,343	2,403	-		5,270,746
Otros activos porción corriente	60,186	4,352	-		64,538
Total de activos corrientes	13,245,406	79,558	(19,312)		13,305,652
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	23,265,641	(23,265,641)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	60,515,712	572,348	-		61,088,060
Activos por derecho de uso	11,904,346	268,076	-		12,172,422
Licencias y software, neto	12,791	-	-		12,791
Activos por impuestos diferidos	129,860	5,163	-		135,023
Otros activos porción no corriente	90,172	-	-		90,172
Total de activos	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	\$ (23,284,953)		\$ 86,804,120
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,992,971	\$ -	\$ -		\$ 2,992,971
Intereses por pagar de la deuda	211,989	2,615	-		214,604
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	454,009	16,359	-		470,368
Impuestos y contribuciones por pagar	282,025	30	-		282,055
Partes relacionadas	34,751	19,298	(19,312)	3a)	34,737
Beneficios directos a empleados	34,698	-	-		34,698
Total de pasivos corrientes	4,010,443	38,302	(19,312)		4,029,433
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,301,632	584,556	-		18,886,188
Pasivos por impuestos diferidos	6,589,487	-	-		6,589,487
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,211,984	-	-		8,211,984
Pasivo por arrendamiento	12,455,990	274,491	-		12,730,481
Beneficios al retiro	10,393	-	-		10,393
Provisión para el retiro de activos	1,008,855	-	-		1,008,855
Total de pasivos	50,588,784	897,349	(19,312)		51,466,821
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,911,703)	16,228,640	16,911,703	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,866,255	14,866,255	(14,866,255)	3a)	14,866,255
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	18,667,784	18,667,784	(18,667,784)	3a)	18,667,784
Otras partidas integrales	-	3,523	-	3a)	3,523
Resultados acumulados	6,633,305	5,949,515	(6,633,305)	3a)	5,949,515
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,265,641	23,293,437	(23,265,641)		23,293,437
Participación no controladora	12,043,862	-	-		12,043,862
Total de capital contable	35,309,503	23,293,437	(23,265,641)		35,337,299
Total de pasivos y capital contable	\$ 85,898,287	\$ 24,190,786	(23,284,953)		\$ 86,804,120

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2020				Al 31 de diciembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 9,285,755	\$ 65,091	\$ -		\$ 9,350,846
Cuentas por cobrar	129,157	54	-		129,211
Partes relacionadas	24,136	(1,241)	(17,718)	3a)	5,177
Impuestos por recuperar	5,396,567	2,403	-		5,398,970
Otros activos porción corriente	195,545	6,987	-		202,532
Total de activos corrientes	15,031,160	73,294	(17,718)		15,086,736
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	23,582,109.00	(23,582,109)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	60,591,949	512,998	-		61,104,947
Activos por derecho de uso	11,942,618	235,131	-		12,177,749
Licencias y software, neto	12,558	-	-		12,558
Activos por impuestos diferidos	25,464	7,993	-		33,457
Otros activos porción no corriente	89,650	-	-		89,650
Total de activos	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 2,995,501	\$ -	\$ -		\$ 2,995,501
Intereses por pagar de la deuda	517,671	2,422	-		520,093
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	289,436	10,837	-		300,273
Impuestos y contribuciones por pagar	672,402	817	-		673,219
Partes relacionadas	27,380	17,719	(17,718)	3a)	27,381
Beneficios directos a empleados	21,416	-	-		21,416
Total de pasivos corrientes	4,523,806	31,795	(17,718)		4,537,883
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,374,060	526,727	-		18,900,787
Pasivos por impuestos diferidos	6,216,920	407	-		6,217,327
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	8,693,107	-	-		8,693,107
Pasivo por arrendamiento	12,555,935	241,265	-		12,797,200
Beneficios al retiro	10,638	-	-		10,638
Provisión para el retiro de activos	1,012,080	-	-		1,012,080
Total de pasivos	51,386,546	800,194	(17,718)		52,169,022
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	14,054,041	14,054,041	(14,054,041)	3a)	14,054,041
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	20,015,684	20,015,684	(20,015,684)	3a)	20,015,684
Otras partidas integrales	-	(1,751)	-	3a)	(1,751)
Resultados acumulados	5,706,024	5,736,997	(5,706,024)	3a)	5,736,997
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	23,582,109	23,611,331	(23,582,109)		23,611,331
Participación no controladora	12,724,744	-	-		12,724,744
Total de capital contable	36,306,853	23,611,331	(23,582,109)		36,336,075
Total de pasivos y capital contable	\$ 87,693,399	\$ 24,411,525	\$ (23,599,827)		\$ 88,505,097

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2019			Nota	Al 31 de diciembre de 2019
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 1,199,946	\$ 34,005	\$ -		\$ 1,233,951
Cuentas por cobrar	39,067	358	-		39,425
Partes relacionadas	22,617	4,514	(11,721)	3a)	15,410
Impuestos por recuperar	66,881	2,418	-		69,299
Otros activos porción corriente	90,126	7,914	-		98,040
Total de activos corrientes	1,418,637	49,209	(11,721)		1,456,125
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	11,664,786	(11,664,786)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	45,487,503	507,273	-		45,994,776
Activos por derecho de uso	9,547,449	248,113	-		9,795,562
Licencias y software, neto	13,109	-	-		13,109
Activos por impuestos diferidos	17,605	5,597	-		23,202
Otros activos porción no corriente	89,428	-	-		89,428
Total de activos	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)		\$ 57,372,202
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ 4,497,776	\$ -	\$ -		\$ 4,497,776
Intereses por pagar de la deuda	513,335	2,133	-		515,468
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	302,685	24,420	-		327,105
Impuestos y contribuciones por pagar	148,741	252	-		148,993
Partes relacionadas	47,435	11,757	(11,721)	3a)	47,471
Beneficios directos a empleados	19,914	-	-		19,914
Total de pasivos corrientes	5,529,886	38,562	(11,721)		5,556,727
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	18,103,101	500,158	-		18,603,259
Pasivos por impuestos diferidos	10,271,356	346	-		10,271,702
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	-	-	-		-
Pasivo por arrendamiento	10,046,905	251,710	-		10,298,615
Beneficios al retiro	9,201	-	-		9,201
Provisión para el retiro de activos	948,496	-	-		948,496
Total de pasivos	44,908,945	790,776	(11,721)		45,688,000
Capital contable:					
Capital social	10,000	35,000	(10,000)	3a)	35,000
Otras partidas de capital	(16,203,640)	(16,228,640)	16,203,640	3a)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,340,609	23,340,609	(23,340,609)	3a)	23,340,609
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	-	-	-	3a)	-
Otras partidas integrales	-	(2,062)	-	3a)	(2,062)
Resultados acumulados	4,517,817	4,539,295	(4,517,817)	3a)	4,539,295
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)		11,684,202
Participación no controladora	-	-	-		-
Total de capital contable	11,664,786	11,684,202	(11,664,786)		11,684,202
Total de pasivos y capital contable	\$ 56,573,731	\$ 12,474,978	\$ (11,676,507)		\$ 57,372,202

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado (no auditado)
Ingresos de operación					
Rentas de Infraestructura	\$ 6,344,137	\$ 71,455	\$ -		\$ 6,415,592
Ingresos por servicios de adecuación	132,441	-	-		132,441
Otros ingresos	10,286	-	-		10,286
	<u>6,486,864</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>		<u>6,558,319</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,514,639	15,325	-		2,529,964
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,204,562	15,006	-		1,219,568
Costos por servicios de adecuación	48,489	-	-		48,489
Gastos de operación	327,331	13,942	-		341,273
Otros gastos	13,802	48	-		13,850
	<u>4,108,823</u>	<u>44,321</u>	<u>-</u>		<u>4,153,144</u>
Utilidad de operación	<u>2,378,041</u>	<u>27,134</u>	<u>-</u>		<u>2,405,175</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	540,572	130	(1,043)	3b)	539,659
Intereses devengados a cargo	(2,069,268)	(38,069)	1,043		(2,106,294)
Pérdida cambiaria, neta	(419,427)	(227)	-		(419,654)
	<u>(1,948,123)</u>	<u>(38,166)</u>	<u>-</u>		<u>(1,986,289)</u>
Participación en subsidiarias	-	207,107	(207,107)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	429,918	196,075	(207,107)		418,886
Impuestos a la utilidad	(54,938)	1,884	-		(53,054)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>374,980</u>	<u>197,959</u>	<u>(207,107)</u>		<u>365,832</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	207,107	197,959	(207,107)		197,959
Participación no controladora	167,873	-	-		167,873
	<u>\$ 374,980</u>	<u>\$ 197,959</u>	<u>\$ (207,107)</u>		<u>\$ 365,832</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
Ingresos de operación					
Rentas de Infraestructura	\$ 5,932,279	\$ 96,724	\$ -		\$ 6,029,003
Ingresos por servicios de adecuación	89,676	-	-		89,676
Otros ingresos	282,589	-	-		282,589
	<u>6,304,544</u>	<u>96,724</u>	<u>-</u>		<u>6,401,268</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	1,886,432	22,379	-		1,908,811
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,327,920	21,707	-		1,349,627
Costos por servicios de adecuación	85,192	-	-		85,192
Gastos de operación	277,220	17,329	-		294,549
Otros gastos	44,749	-	-		44,749
	<u>3,621,513</u>	<u>61,415</u>	<u>-</u>		<u>3,682,928</u>
Utilidad de operación	<u>2,683,031</u>	<u>35,309</u>	<u>-</u>		<u>2,718,340</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	131,493	187	(794)	3b)	130,886
Intereses devengados a cargo	(1,962,310)	(30,578)	794		(1,992,094)
Pérdida cambiaria, neta	(199,738)	156	-		(199,582)
	<u>(2,030,555)</u>	<u>(30,235)</u>	<u>-</u>		<u>(2,060,790)</u>
Participación en subsidiarias	-	549,410	(549,410)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	652,476	554,484	(549,410)		657,550
Impuestos a la utilidad	(95,985)	(87)	-		(96,072)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>556,491</u>	<u>554,397</u>	<u>(549,410)</u>		<u>561,478</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	549,410	554,397	(549,410)		554,397
Participación no controladora	7,081	-	-		7,081
	<u>\$ 556,491</u>	<u>\$ 554,397</u>	<u>\$ (549,410)</u>		<u>\$ 561,478</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020			Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,979,840	\$ 127,067	\$ -		\$ 8,106,907
Ingresos por servicios de adecuación	96,974	-	-		96,974
Otros ingresos	20,658	-	-		20,658
	<u>8,097,472</u>	<u>127,067</u>	<u>-</u>		<u>8,224,539</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,665,337	29,054	-		2,694,391
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,770,087	28,271	-		1,798,358
Costos por servicios de adecuación	92,126	-	-		92,126
Gastos de operación	377,705	22,369	-		400,074
Otros gastos	18,215	-	-		18,215
	<u>4,923,470</u>	<u>79,694</u>	<u>-</u>		<u>5,003,164</u>
Utilidad de operación	<u>3,174,002</u>	<u>47,373</u>	<u>-</u>		<u>3,221,375</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	219,953	236	(1,083)	3b)	219,106
Intereses devengados a cargo	(2,600,789)	(40,004)	1,083		(2,639,710)
Pérdida cambiaria, neta	(274,049)	(97)	-		(274,146)
	<u>(2,654,885)</u>	<u>(39,865)</u>	<u>-</u>		<u>(2,694,750)</u>
Participación en subsidiarias	-	63,984	(63,984)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	519,117	71,492	(63,984)		526,625
Impuestos a la utilidad	(430,025)	2,335	-		(427,690)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>89,092</u>	<u>73,827</u>	<u>(63,984)</u>		<u>98,935</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	63,984	73,827	(63,984)		73,827
Participación no controladora	25,108	-	-		25,108
	<u>\$ 89,092</u>	<u>\$ 73,827</u>	<u>\$ (63,984)</u>		<u>\$ 98,935</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019			Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (no auditado)	Telesites, S. A. B. de C. V. (no auditado)	Ajustes pro forma Fusión		Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias Total fusionado (no auditado)
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 7,190,358	\$ 106,369	\$ -		\$ 7,296,727
Ingresos por servicios de adecuación	100,342	-	-		100,342
Otros ingresos	3,693	1,022	-		4,715
	<u>7,294,393</u>	<u>107,391</u>	<u>-</u>		<u>7,401,784</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	2,195,947	25,605	-		2,221,552
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,774,929	27,262	-		1,802,191
Costos por servicios de adecuación	95,325	-	-		95,325
Gastos de operación	365,404	20,352	-		385,756
Otros gastos	4,040	-	-		4,040
	<u>4,435,645</u>	<u>73,219</u>	<u>-</u>		<u>4,508,864</u>
Utilidad de operación	<u>2,858,748</u>	<u>34,172</u>	<u>-</u>		<u>2,892,920</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	87,196	26	(857)		86,365
Intereses devengados a cargo	(2,648,433)	(36,429)	857		(2,684,005)
Pérdida cambiaria, neta	(228,449)	267	-		(228,182)
	<u>(2,789,686)</u>	<u>(36,136)</u>	<u>-</u>		<u>(2,825,822)</u>
Participación en subsidiarias	-	(218,965)	218,965	3a)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	69,062	(220,929)	218,965		67,098
Impuestos a la utilidad	(288,027)	2,089	-		(285,938)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>(218,965)</u>	<u>(218,840)</u>	<u>218,965</u>		<u>(218,840)</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	(218,965)	(218,840)	218,965		(218,840)
Participación no controladora	-	-	-		-
	<u>\$ (218,965)</u>	<u>\$ (218,840)</u>	<u>\$ 218,965</u>		<u>\$ (218,840)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2020 y al 30 de septiembre de 2020 y 2021
y por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por los años
terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

1. Información corporativa y transacción

Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "Telesites"), 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 actuar como compañía controladora, además de otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres; ubicadas principalmente en 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.

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.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "OPSIMEX" o "la Compañía"), fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres; ubicadas principalmente en 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.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites).

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.

Descripción de la transacción

Estos estados financieros proforma no son necesariamente indicativos de los resultados que se habrían obtenido si la Compañía hubiera operado bajo la misma estructura operativa durante el periodo presentado, ni de los resultados futuros. Por tanto, estos estados financieros consolidados condensados proforma, podrían no ser útiles para otros propósitos que los distintos a los que se mencionan más adelante.

2.

Mediante sesiones del consejo de administración de Telesites y de OPSIMEX subsidiaria de Telesites celebradas el 23 de junio de 2021, se aprobaron entre otros puntos, emitir opinión favorable para analizar y, en su caso, llevar a cabo una reestructuración corporativa consistente en la fusión entre Telesites en su carácter de sociedad fusionada y OPSIMEX en su carácter de sociedad fusionante, extinguiéndose en consecuencia la primera y subsistiendo la segunda, con el objetivo de eficientar los procesos administrativos, legales, laborales y operativos, lo que traerá como consecuencia un mejor desarrollo de los negocios y actividades de OPSIMEX, (en lo sucesivo la "Reestructuración Societaria").

Con la Reestructuración Societaria se prevé que OPSIMEX asuma la calidad de una sociedad anónima bursátil de capital variable de forma inmediata a que surta efectos la fusión, para quedar con la denominación social de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V., o bien la denominación que aprueban los accionistas reunidos en asamblea general y que las acciones representativas de su capital social, se distribuyan en beneficio de la totalidad de los actuales accionistas de Telesites, mediante el canje de las acciones de la Telesites por nuevas acciones de OPSIMEX como resultado de la fusión, es decir, por cada acción representativa del capital social de Telesites, sus accionistas e inversionistas, recibirán una acción representativa del capital social de OPSIMEX, las cuales habrán de ser inscritas en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV").

Es importante señalar, que las condiciones de intercambio en la Reestructuración Societaria serán iguales para todos los tenedores de acciones representativas del capital social de Telesites y OPSIMEX, toda vez que las acciones de dichas sociedades no contemplan acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto.

Cabe mencionar, que OPSIMEX una vez que se produzca la fusión con Telesites, además de tener el carácter de sociedad emisora de acciones listadas en la BMV, será propietaria de aproximadamente 8,052 Torres de Telecomunicaciones y administradora de más de 10 mil Torres de Telecomunicaciones propiedad del Fideicomiso Opsimex 4594, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4594.

Se pretende que la Reestructuración Societaria antes mencionada se lleve a cabo en términos de lo dispuesto en la fracción VI, del artículo 102 de la LMV, por consiguiente, OPSIMEX no realizaría oferta pública forzosa de adquisiciones de acciones representativas del capital social de Telesites.

La emisión de los estados financieros consolidados condensados pro forma y sus notas correspondientes fue autorizada por la Administración el día 11 de marzo de 2022. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta la fecha de autorización de la información financiera condensada pro forma no auditada.

2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados pro forma, políticas y prácticas contables

a) Bases de preparación

A partir del 1 de enero de 2012, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) requiere que, aquellas entidades listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, preparen y presenten su información financiera de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés). Consecuentemente, los estados financieros consolidados históricos de Opsimex fueron preparados con base en IFRS. Así mismo, los estados consolidados condensados de situación financiera pro forma y de resultados integrales pro forma no auditados, también han sido preparados utilizando dicha normatividad.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma buscan reflejar la información financiera consolidada de las operaciones de OPSIMEX incorporando los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con Telesites; por lo que, los ajustes pro forma fueron realizados previo al análisis de control conforme a IFRS 10 (“Estados financieros consolidados”).

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados que se acompañan, presentan, la situación financiera y los resultados integrales de Opsimex como si la estructuración corporativa, hubiera ocurrido al 31 de diciembre de 2019, 2020 y al 30 de septiembre de 2020 y 2021, respectivamente.

Esta reestructuración corporativa se refleja mediante la incorporación de los activos y pasivos históricos relacionados con Telesites, como si esta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 30 de septiembre 2020 y 2021 (estados consolidados condensados pro forma de situación financiera).

Con el fin de reflejar en los estados consolidados condensados pro forma de situación financiera y de resultados integrales de Opsimex, se realizaron ciertos ajustes pro forma que representan ajustes a la situación financiera histórica consolidada de Opsimex al 31 de diciembre de 2019, 2020 y al 30 de septiembre de 2020 y 2021, respectivamente.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados se preparan asumiendo que la reestructuración corporativa se llevará a cabo como se describe en este documento, e incluye las condiciones relacionadas con su efectividad y la obtención de las autorizaciones requeridas por este tipo de transacción. Así mismo, todos los ajustes pro forma se basan en supuestos, y estimaciones realizadas por la Administración conforme a la información que se encuentra disponible. Por ello, están sujetos a revisión en el momento en que se concluya el proceso de reestructuración corporativa.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados que se presentan no incluyen ningún ajuste por reestructuración distinta a la especificada en la Nota 1.

4.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma de OPSIMEX asumen que la información financiera consolidada condensada que se presenta corresponde a las operaciones que seguirán siendo parte de OPSIMEX, una vez que los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con Telesites se hayan incorporado. Por ello, terminado el proceso de reestructuración corporativa, los Estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados podrían estar sujetos a ajustes que pueden resultar en cambios materiales a la información presentada.

Los estados financieros pro forma al 30 de septiembre de 2021 ya reflejan el impacto de la reestructura societaria que se llevó a cabo con motivo de la aportación de 2,800 torres de telecomunicaciones de la Emisora al fideicomiso irrevocable identificado con el número 4594, revelado al público inversionista por la Emisora en evento relevante de fecha 21 de marzo de 2021. Las torres sujetas de esta reestructura societaria, están consideradas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 como activos propiedad de Opsimex.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados y sus notas, se presentan en pesos mexicanos (moneda de presentación), que es también la moneda funcional de la operación de OPSIMEX. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Los estados consolidados condensados proforma de situación financiera no auditados , han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de Opsimex.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados presentados deben leerse junto con los estados financieros consolidados de Opsimex.

3. Ajustes a los Estados financieros consolidados pro forma no auditados

Conforme a lo mencionado en la nota 2, la reestructuración corporativa se refleja mediante la incorporación de los activos, pasivos, ingresos y gastos históricos relacionados con Telesites, como si esta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 30 de septiembre 2020 y 2021 (estados consolidados pro forma de situación financiera) y 1 de enero de 2019, 2020 y 2021 (estados consolidados pro forma de resultados integrales).

A continuación se muestran los ajustes a los estados financieros pro forma:

a) Reestructura corporativa

Telesites informa a sus accionistas que la reestructuración societaria consiste en la fusión de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., actual subsidiaria de la Sociedad, como sociedad fusionante ("OPSIMEX" o la "Fusionante") con Telesites como sociedad fusionada, extinguiéndose en consecuencia la segunda y subsistiendo OPSIMEX como resultado de la fusión.

Una vez que se lleve a cabo la Reestructuración Societaria, la estructura corporativa de OPSIMEX, quedará integrada de la siguiente manera:

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Tipo de operación</u>
Infraestructura	
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A.	Infraestructura
Fideicomiso inmobiliario bursátil	
Fideicomiso Irrevocable OPSIMEX 4594, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Infraestructura

En este sentido, los ajustes a los estados consolidados condensados pro forma de situación financiera reflejan la incorporación de los activos y pasivos históricos consolidados eliminado la inversión permanente que mantenía Telesites de Opsimex al ser su subsidiaria.

Los estados financieros consolidados de Telesites al fusionarse con su propia subsidiaria con la cual consolida no presenta cambios en su información consolidada condensada histórica pro forma.

El capital social de OPSIMEX será básicamente el mismo capital que tiene actualmente TELESITES, el capital que prevalece es el de la sociedad fusionada por tratarse de una fusión vertical.

Los ajustes a la información financiera consolidada condensada pro forma son los siguientes:

- i. Inversiones permanentes en subsidiarias
- ii. Partes relacionadas, por préstamo Inter compañías

Inversión permanente en subsidiarias

Dado que Opsimex es subsidiaria de Telesites se ha incluido como ajuste pro forma al fusionarse la eliminación de la inversión en subsidiaria, el importe de los ajustes estimados al 30 de septiembre de 2021, 2020 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$28,016,612, \$23,265,641, \$23,582,109 y \$11,664,786, respectivamente.

Partes relacionadas, por préstamo Inter compañías

El importe del ajuste estimado por los préstamos entre partes relacionadas por efecto de la fusión al 30 de septiembre de 2021, 2020 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$31,063, \$19,312, \$17,718 y \$11,721, respectivamente.

6.

b) Resultados, ingresos y gastos

Por su parte, los estados consolidados condensados de resultados proforma de la Compañía, por los nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2021 y 2020, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido ajustados para reflejar los ingresos y gastos, así como diversas medidas de desempeño que la Compañía hubiese presentado, como si la transacción hubiese tenido efecto el 1 de enero de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

ANEXO 3. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA NO REVISADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Información financiera interna de la Emisora y sus subsidiarias consistente en (a) estados consolidados pro forma no auditados de situación financiera de la Emisora y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, y (b) los estados consolidados pro forma de resultados integrales de la Emisora y sus subsidiarias por el período terminado el 31 de diciembre de 2021.

[se adjunta]

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Información financiera consolidada condensada pro forma
no auditada

Al 31 de diciembre de 2021 y
por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Información financiera consolidada condensada pro forma no auditada

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año
terminados el 31 de diciembre de 2021.

Contenido:

Estados Financieros Consolidados Condensados pro forma no auditados

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera
Estado consolidado condensado pro forma de resultados integrales
Notas a los estados financieros consolidados condensados pro forma

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de situación financiera no auditado

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2021				Al 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes	\$ 5,686,292	\$ 234,376	\$ -		\$ 5,920,668
Cuentas por cobrar	401,733	-	-		401,733
Partes relacionadas	144,409	2,576	(32,088)	3a)	114,897
Impuestos por recuperar	2,164,323	2,565	-		2,166,888
Otros activos porción corriente	1,171,329	4119	-		1,175,448
Total de activos corrientes	9,568,086	243,636	(32,088)		9,779,634
Activos no corrientes:					
Inversión en subsidiarias	-	26,644,161	(26,644,161)	3a)	-
Propiedad y equipo, neto	72,663,908	-	-		72,663,908
Activos por derecho de uso	17,127,493	-	-		17,127,493
Licencias y software, neto	14,286	-	-		14,286
Activos por impuestos diferidos	40,005	8,224	-		48,229
Otros activos porción no corriente	143,964	-	-		143,964
Total de activos	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)		\$ 99,777,514
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -
Intereses por pagar de la deuda	982,099	-	-		982,099
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	241,408	6,087	-		247,495
Impuestos y contribuciones por pagar	386,941	9	-		386,950
Partes relacionadas	23,125	29,512	(32,088)	3a)	20,549
Beneficios directos a empleados	43,844	-	-		43,844
Total de pasivos corrientes	1,677,417	35,608	(32,088)		1,680,937
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	19,586,566	-	-		19,586,566
Pasivos por impuestos diferidos	4,305,965	-	-		4,305,965
ISR diferido por enajenación de certificados bursátiles	11,636,971	-	-		11,636,971
Pasivo por arrendamiento	18,249,452	-	-		18,249,452
Beneficios al retiro	13,380	-	-		13,380
Provisión para el retiro de activos	1,056,581	-	-		1,056,581
Total de pasivos	56,526,332	35,608	(32,088)		56,529,852
Capital contable:					
Capital social	10,050	24,191	(10,050)	3a)	24,191
Otras partidas de capital	(16,916,630)	(16,217,913)	16,916,630)	3a)	(16,217,913)
Superávit por revaluación de activos	11,480,589	11,480,589	(11,480,589)	3a)	11,480,589
Superávit por emisión de certificados bursátiles inmobiliarios	26,635,921	26,635,921	(26,635,921)	3a)	26,635,921
Otras partidas integrales	758	282	(758)	3a)	282
Resultados acumulados	5,433,473	4,937,343	(5,433,473)	3a)	4,937,343
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	26,644,161	26,860,413	(26,644,161)		26,860,413
Participación no controladora	16,387,249	-	-		16,387,249
Total de capital contable	43,031,410	26,860,413	(26,644,161)		43,247,662
Total de pasivos y capital contable	\$ 99,557,742	\$ 26,896,021	\$ (26,676,249)		\$ 99,777,514

Las notas adjuntas, preparadas internamente, son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estado consolidado condensado pro forma de resultados no auditado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021				Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021
	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias	Telesites, S. A. B. de C. V.	Ajustes pro forma	Nota	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias fusionado
	(no auditado)	(no auditado)	Fusión		(no auditado)
Ingresos de operación					
Rentas de infraestructura	\$ 8,617,055	\$ 71,455	\$ -		\$ 8,688,510
Ingresos por servicios de adecuación	162,802	-	-		16,2802
Otros ingresos	13,369	-	-		13,369
	<u>8,793,226</u>	<u>71,455</u>	<u>-</u>		<u>8,864,681</u>
Costos y gastos de operación					
Depreciación y amortización	3,421,942	15,325	-		3,437,267
Depreciación de los activos por derecho de uso	1,640,616	15,006	-		1,655,622
Costos por servicios de adecuación	70,836	-	-		70,836
Gastos de operación	447,145	16,310	-		463,455
Otros gastos	22,383	48	-		22,431
	<u>5,602,922</u>	<u>46,689</u>	<u>-</u>		<u>5,649,611</u>
Utilidad de operación	<u>3,190,304</u>	<u>24,766</u>	<u>-</u>		<u>3,215,070</u>
Resultado de financiamiento					
Intereses devengados a favor	678,552	6,031	(2,207)	3b)	682,376
Intereses devengados a cargo	(2,753,459)	(39,233)	2,207		(2,790,485)
Pérdida cambiaria, neta	(665,554)	(227)	-		(665,781)
	<u>(2,740,461)</u>	<u>(33,429)</u>	<u>-</u>		<u>(2,773,890)</u>
Participación en subsidiarias	-	48,275	(48,275)	3b)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	449,843	39,612	(48,275)		441,180
Impuestos a la utilidad	(176,468)	782	-		(175,686)
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>273,375</u>	<u>40,394</u>	<u>(48,275)</u>		<u>265,494</u>
Atribuible a:					
Los propietarios de la entidad controladora	48,275	40,394	(48,275)		40,394
Participación no controladora	225,100	-	-		225,100
	<u>\$ 273,375</u>	<u>\$ 40,394</u>	<u>\$ (48,275)</u>		<u>\$ 265,494</u>

Las notas adjuntas, preparadas internamente, son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados.

Al 31 de diciembre de 2021
y por el año terminados el 31 de diciembre de 2021

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

1. Información corporativa y transacción

Telesites, S.A.B. de **C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo “Telesites”)**, 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 actuar como compañía controladora, además de otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres; ubicadas principalmente en 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.

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.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias (**en lo sucesivo “OPSIMEX” o “la Compañía”**), fue constituida en la Ciudad de México, el 5 de enero de 2015, como resultado de la escisión de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. (Telcel). Tiene como objeto social otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres; ubicadas principalmente en 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.

Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., es subsidiaria al 99.99% de Telesites, S.A.B. de C.V. (Telesites).

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.

Descripción de la transacción

Estos estados financieros proforma no son necesariamente indicativos de los resultados que se habrían obtenido si la Compañía hubiera operado bajo la misma estructura operativa durante el periodo presentado, ni de los resultados futuros. Por tanto, estos estados financieros consolidados condensados proforma, podrían no ser útiles para otros propósitos que los distintos a los que se mencionan más adelante.

2.

Mediante sesiones del consejo de administración de Telesites y de OPSIMEX subsidiaria de Telesites celebradas el 23 de junio de 2021, se aprobaron entre otros puntos, emitir opinión favorable para analizar y, en su caso, llevar a cabo una reestructuración corporativa consistente en la fusión entre Telesites en su carácter de sociedad fusionada y OPSIMEX en su carácter de sociedad fusionante, extinguiéndose en consecuencia la primera y subsistiendo la segunda, con el objetivo de eficientar los procesos administrativos, legales, laborales y operativos, lo que traerá como consecuencia un mejor desarrollo de **los negocios y actividades de OPSIMEX, (en lo sucesivo la “Reestructuración Societaria”)**.

Con la Reestructuración Societaria se prevé que OPSIMEX asuma la calidad de una sociedad anónima bursátil de capital variable de forma inmediata a que surta efectos la fusión, para quedar con la denominación social de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V., o bien la denominación que aprueban los accionistas reunidos en asamblea general y que las acciones representativas de su capital social, se distribuyan en beneficio de la totalidad de los actuales accionistas de Telesites, mediante el canje de las acciones de la Telesites por nuevas acciones de OPSIMEX como resultado de la fusión, es decir, por cada acción representativa del capital social de Telesites, sus accionistas e inversionistas, recibirán una acción representativa del capital social de OPSIMEX, las cuales habrán de ser inscritas en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, **S.A.B. de C.V. (la “BMV”)**.

Es importante señalar, que las condiciones de intercambio en la Reestructuración Societaria serán iguales para todos los tenedores de acciones representativas del capital social de Telesites y OPSIMEX, toda vez que las acciones de dichas sociedades no contemplan acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto.

Cabe mencionar, que OPSIMEX una vez que se produzca la fusión con Telesites, además de tener el carácter de sociedad emisora de acciones listadas en la BMV, será propietaria de aproximadamente 8,059 Torres de Telecomunicaciones y administradora de más de 11 mil quinientas Torres de Telecomunicaciones propiedad del Fideicomiso Opsimex 4594, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4594.

Se pretende que la Reestructuración Societaria antes mencionada se lleve a cabo en términos de lo dispuesto en la fracción VI, del artículo 102 de la LMV, por consiguiente, OPSIMEX no realizaría oferta pública forzosa de adquisiciones de acciones representativas del capital social de Telesites.

La emisión de los estados financieros consolidados condensados pro forma y sus notas correspondientes han sido preparados internamente por la administración de la Emisora y aprobadas internamente por dicha administración para su publicación el día 24 de febrero de 2022. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta la fecha de autorización de la información financiera condensada pro forma no auditada.

2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados pro forma, políticas y prácticas contables

a) Bases de preparación

A partir del 1 de enero de 2012, la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”)** requiere que, aquellas entidades listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, preparen y presenten su información financiera de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés). Consecuentemente, los estados financieros consolidados históricos de Opsimex fueron preparados con base en IFRS. Así mismo, el estado consolidado condensado de situación financiera pro forma y de resultados integrales pro forma no auditados, también han sido preparados utilizando dicha normatividad.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma buscan reflejar la información financiera consolidada de las operaciones de OPSIMEX incorporando los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con Telesites; por lo que, los ajustes pro forma fueron **realizados previo al análisis de control conforme a IFRS 10 (“Estados financieros consolidados”)**.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados que se acompañan, presentan, la situación financiera y los resultados integrales de Opsimex como si la estructuración corporativa, hubiera ocurrido al 31 de diciembre de 2021 (estado consolidado pro forma de situación financiera) y al 1 de enero de 2021 (estado consolidado pro forma de resultados integrales).

Esta reestructuración corporativa se refleja mediante la incorporación de los activos y pasivos históricos relacionados con Telesites, como si esta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2021 (estado consolidado condensado pro forma de situación financiera).

Con el fin de reflejar en el estado consolidado condensado pro forma de situación financiera y de resultados integrales de Opsimex, se realizaron ciertos ajustes pro forma que representan ajustes a la situación financiera histórica consolidada de Opsimex al 31 de diciembre de 2021.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados se preparan asumiendo que la reestructuración corporativa se llevará a cabo como se describe en este documento, e incluye las condiciones relacionadas con su efectividad y la obtención de las autorizaciones requeridas por este tipo de transacción. Así mismo, todos los ajustes pro forma se basan en supuestos, y estimaciones realizadas por la Administración conforme a la información que se encuentra disponible. Por ello, están sujetos a revisión en el momento en que se concluya el proceso de reestructuración corporativa.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados que se presentan no incluyen ningún ajuste por reestructuración distinta a la especificada en la Nota 1.

4.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma de OPSIMEX asumen que la información financiera consolidada condensada que se presenta corresponde a las operaciones que seguirán siendo parte de OPSIMEX, una vez que los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con Telesites se hayan incorporado. Por ello, terminado el proceso de reestructuración corporativa, los Estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados podrían estar sujetos a ajustes que pueden resultar en cambios materiales a la información presentada.

Los estados financieros pro forma al 31 de diciembre de 2021 ya reflejan el impacto de la reestructura societaria que se llevó a cabo con motivo de la aportación de 2,800 torres de telecomunicaciones de la Emisora al fideicomiso irrevocable identificado con el número 4594, revelado al público inversionista por la Emisora en evento relevante de fecha 21 de marzo de 2021. Las torres sujetas de esta reestructura societaria, están consideradas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 como activos propiedad de Opsimex.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados y sus notas, se presentan en pesos mexicanos (moneda de presentación), que es también la moneda funcional de la operación de OPSIMEX. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

El estado consolidado condensado proforma de situación financiera no auditados, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de Opsimex.

Los estados financieros consolidados condensados pro forma no auditados presentados deben leerse junto con los estados financieros consolidados de Opsimex.

3. Ajustes a los Estados financieros consolidados pro forma no auditados

Conforme a lo mencionado en la nota 2, la reestructuración corporativa se refleja mediante la incorporación de los activos, pasivos, ingresos y gastos históricos relacionados con Telesites, como si esta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2021 (estado consolidado pro forma de situación financiera) y 1 de enero de 2021 (estado consolidados pro forma de resultados integrales).

A continuación se muestran los ajustes a los estados financieros pro forma:

a) Reestructura corporativa

Telesites informa a sus accionistas que la reestructuración societaria consiste en la fusión de Operadora de Sites **Mexicanos, S.A. de C.V., actual subsidiaria de la Sociedad, como sociedad fusionante (“OPSIMEX” o la “Fusionante”)** con Telesites como sociedad fusionada, extinguiéndose en consecuencia la segunda y subsistiendo OPSIMEX como resultado de la fusión.

Una vez que se lleve a cabo la Reestructuración Societaria, la estructura corporativa de OPSIMEX, quedará integrada de la siguiente manera:

Nombre de la Compañía	Tipo de operación
Infraestructura	
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A.	Infraestructura
Fideicomiso inmobiliario bursátil	
Fideicomiso Irrevocable OPSIMEX 4594,	
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,	
Grupo Financiero Actinver	Infraestructura

En este sentido, los ajustes al estado consolidado condensado pro forma de situación financiera reflejan la incorporación de los activos y pasivos históricos consolidados eliminado la inversión permanente que mantenía Telesites de Opsimex al ser su subsidiaria.

Los estados financieros consolidados de Telesites al fusionarse con su propia subsidiara con la cual consolida no presenta cambios en su información consolidada condensada histórica pro forma.

El capital social de OPSIMEX será básicamente el mismo capital que tiene actualmente TELESITES, el capital que prevalece es el de la sociedad fusionada por tratarse de una fusión vertical.

Los ajustes a la información financiera consolidada condensada pro forma son los siguientes:

- i. Inversiones permanentes en subsidiarias
- ii. Partes relacionadas, por préstamo Inter compañías

Inversión permanente en subsidiarias

Dado que Opsimex es subsidiaria de Telesites se ha incluido como ajuste pro forma al fusionarse la eliminación de la inversión en subsidiaria, el importe de los ajustes estimados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, asciende a \$26,644,161.

Partes relacionadas, por préstamo Inter compañías

El importe del ajuste estimado por los préstamos entre partes relacionadas por efecto de la fusión por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 asciende a \$32,088.

6.

b) Resultados, ingresos y gastos

Por su parte, el estado consolidado condensado de resultados proforma de la Compañía, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, ha sido ajustados para reflejar los ingresos y gastos, así como diversas medidas de desempeño que la Compañía hubiese presentado, como si la transacción hubiese tenido efecto el 1 de enero de 2021.

ANEXO 4. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS.

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorporan por referencia los estados financieros anuales consolidados auditados de la Emisora y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyendo sus notas y los informes del comisario correspondientes a dichos ejercicios sociales, los cuales fueron presentados el 3 de mayo de 2021, 4 de mayo de 2020 y 29 de abril de 2019, respectivamente, ante la CNBV y la BMV con los nombres "Cuadernillo del dictamen", mismos que pueden ser consultados en las páginas de internet: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, así como en la página de la Emisora www.telesites.com.mx.

**ANEXO 5. INFORMES DEL COMISARIO RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS AUDITADOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2020, 2019 Y 2018.**

C

José Andrés Marín Valverde
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

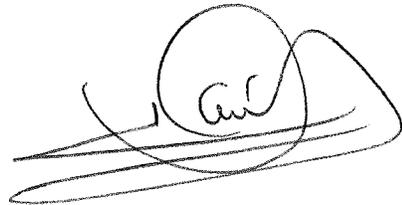
INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas de
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 3 de abril de 2019, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.



C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Comisario

Ciudad de México
3 de abril de 2019

José Andrés Marín Valverde
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas de
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 14 de abril de 2020, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.



C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Comisario

Ciudad de México
14 de abril de 2020

José Andrés Marin Valverde

CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas de
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias

En mi carácter de comisario de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias, rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en la cual apliqué entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: i) asistí a las Asambleas de Accionistas y Juntas de Consejo de Administración a las que fui convocado, ii) revisé con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el informe que sin salvedades rendimos el 19 de abril de 2021, como los auditores externos de la sociedad, en relación con los estados financieros mencionados en el párrafo anterior.

En mi opinión, los criterios contables y de información empleados por la Compañía y considerados por los administradores para preparar los estados financieros consolidados que se presentan en esta Asamblea, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, también en mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados reflejan en forma veraz, razonable y suficiente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.


C.P.C. José Andrés Marin Valverde
Comisario

Ciudad de México
19 de abril de 2021

ANEXO 6. OPINIÓN LEGAL

C

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRÓS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO

MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-663
e-mail: rodrigo.castelazo@creel.mx

Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos a 14 de marzo de 2022

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Col. Guadalupe Inn

01020, Ciudad de México.

Estados Unidos Mexicanos

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV"), sin que al efecto medie oferta pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la Ley del Mercado de Valores, de las acciones nominativas, ordinarias, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A-1" con pleno derecho de voto (las "Acciones"), representativas de la totalidad del capital social de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. ("OPSIMEX", la "Emisora" o la "Sociedad") consistente en 3,300,000,000 de Acciones representativas del capital fijo y del 100% del capital social suscrito y pagado de OPSIMEX, la modificación de estatutos sociales de la Emisora, derivada de las resoluciones aprobadas por los accionistas de la Emisora en el Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex (según dicho término se define más adelante), y la consecuente adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, con motivo de la Fusión (según dicho término se define más adelante) de la Emisora con Telesites, S.A.B. de C.V. ("Telesites"; en lo sucesivo, la "Inscripción sin Oferta").

Hemos actuado como asesores legales externos de la Emisora en relación con la Inscripción sin Oferta y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en y de conformidad con los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como los artículos 2, inciso h) y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dichas leyes y disposiciones secundarias de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado únicamente lo siguiente:

A. Copia certificada de la escritura pública que se describe en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución de la Emisora (el "Acta Constitutiva").

B. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, que contienen los Estatutos Sociales de la Emisora con Anterioridad a la Fecha Efectiva (según dicho término se define más adelante).

C. Copia certificada de la escritura pública que se describe en el Anexo 1 de la presente e identificada como Escritura de la Operación, en la que se hace constar la protocolización de (i) el Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, (ii) el Acta de Asamblea de Accionistas de Telesites (según dicho término se define más adelante), y (iii) el Convenio de Fusión (según dicho término se define más adelante).

D. El título provisional que ampara las Acciones (el "Título de Acciones").

E. Copia certificada por el secretario del consejo de administración de la Emisora, de (i) las actas de las sesiones del consejo de administración de la Emisora, celebradas el 23 de junio de 2021, misma que contó con un quórum de instalación del 100% y cuyas resoluciones fueron aprobadas por unanimidad y 13 de octubre de 2021, misma que contó con un quórum de instalación del 100% y cuyas resoluciones fueron aprobadas por unanimidad, así como (ii) las resoluciones unánimes de los miembros del consejo de administración de la Emisora de fecha 22 de diciembre de 2021, en las que se señalan a la aprobación del consejo de administración de la Emisora respecto a la reestructuración societaria consistente en la Fusión y en la que otorgó su opinión favorable para llevar a cabo la misma (las "Actas y Resoluciones del Consejo de Administración de Opsimex").

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a E. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En la preparación de esta opinión hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) a la fecha de la presente, la Emisora no ha revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes otorgados que hemos revisado ni reformado sus estatutos sociales contenidos en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1 de la presente (atendiendo a lo ahí señalado); (ii) los nombramientos de los miembros propietarios del consejo de administración de la Emisora se encuentran vigentes y no serán revocados con anterioridad a la firma del Título de Acciones y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en cualquiera de los Documentos de la Opinión, son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, y de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, somos de la opinión que:

1. Con base en nuestra revisión del Acta Constitutiva y los Estatutos Sociales de la Emisora con Anterioridad a la Fecha Efectiva, la Emisora es una sociedad anónima de capital variable, legamente constituida y existente conforme a la legislación aplicable a una sociedad anónima en México; en el entendido que a partir de la Fecha Efectiva (según dicho término se define más adelante) y según lo señalado en la opinión 2 siguiente, conforme a la Reforma de Estatutos contenida en el Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, la Emisora adoptará el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable.
2. Con base en nuestra revisión del Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, las resoluciones de accionistas contenidas en dicha Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex han sido válidamente adoptadas y, de conformidad con las mismas y la Reforma de Estatutos ahí contenida: (i) se han reformado en su totalidad los estatutos sociales de la Emisora, adoptando la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable a partir de la Fecha Efectiva (según dicho término se define más adelante), (ii) los estatutos sociales de la Emisora se apegan a lo dispuesto a la Ley del Mercado de Valores y a las demás disposiciones legales aplicables, (iii) la Emisora se encuentra facultada para emitir las Acciones, y (iv) cualquiera de los miembros propietarios del consejo de administración de la Emisora, cuyos nombramientos fueron ratificados y/o designados mediante las resoluciones adoptadas por los accionistas contenidas en dicha Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, cuentan con facultades para suscribir el Título de Acciones.
3. El Título de Acciones una vez que sea debidamente suscrito por Juan Rodríguez Torres, Gerardo Kuri Kaufmann, Daniel Goñi Díaz, Daniel Díaz Díaz, Víctor Adrián Pandal González, Luis Ramos Lignan, en su carácter de miembros propietarios del consejo de administración de la Emisora, quienes cuentan con facultades suficientes para ello, mismas que podrán ejercer cualesquiera de ellos de manera conjunta con cualquier otro miembro propietario del consejo de administración de la Emisora, cuyos nombramientos fueron ratificados y/o designados mediante las resoluciones adoptadas por los accionistas

contenidas en el Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, por lo que el Título de Acciones habrá sido válidamente emitido, y los derechos que confieren son exigibles en contra de la Emisora, en sus términos.

4. Con base en nuestra revisión de las Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, el Acta de Asamblea de Accionistas de Telesites y el Convenio de Fusión, el Convenio de Fusión es un contrato válido y exigible en sus términos y surtirá efectos entre: (i) Telesites como sociedad fusionada que se extingue y OPSIMEX como sociedad fusionante que subsiste y sus respectivos accionistas, para los efectos contables y fiscales procedentes, a partir de la fecha en la que OPSIMEX adquiriera el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y que sus Acciones, una vez inscritas en el RNV y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. sin que al efecto medie oferta pública de conformidad con lo previsto en el Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex, y dichas Acciones sean intercambiadas por acciones Serie "B-1" de Telesites, con base uno a uno (es decir, una Acción por cada una Acción Serie "B-1" de Telesites) (la fecha en se tengan por cumplidos dichos eventos, la "Fecha Efectiva"), y (ii) frente a terceros, después de tres meses contados a partir de la fecha de inscripción del Convenio de Fusión en el Registro Público de Comercio en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

5. Con base en nuestra revisión de las Actas y Resoluciones del Consejo de Administración de Opsimex, las resoluciones por los consejeros fueron adoptadas válidamente por dichos consejeros de conformidad con sus términos.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. Se basan en documentación proporcionada por la Emisora que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha de las que nosotros tenemos conocimiento; y no implica en forma alguna el haber realizado investigación o examen particular alguno sobre el estado actual o potencial en los que esté involucrado la Emisora.

II. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

III. Existe la posibilidad que las autoridades administrativas o judiciales interpreten de manera distinta o lleguen a conclusiones diversas a las expresadas en este documento sobre el contenido y alcance de los Documentos de la Opinión.

IV. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás

disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

V. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

VI. Las disposiciones de los Documentos de la Opinión que otorgan facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos, no pueden ser ejercidas de una manera inconsistente con los hechos relevantes ni sobrepasar cualquier requisito de una autoridad competente para presentar evidencia satisfactoria para soportar el ejercicio de dichas facultades. Asimismo, las partes tendrán el derecho de oponerse a cualquier determinación, notificación o certificación unilateral que pretenda ser definitiva y obligatoria.

VII. No emitimos opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a una persona que no sea parte del mismo.

VIII. Las obligaciones de las personas morales contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a los accionistas o socios de dichas personas morales respecto de asuntos reservados por ley a resoluciones de los mismos, o que pretendan obligar a dichos accionistas a votar o abstenerse de votar sus respectivas acciones en el capital social de dichas personas morales, podrían no ser exigibles vía cumplimiento forzoso conforme a la legislación aplicable de México.

IX. Cualquier disposición en cualquier Documento de la Opinión que establezca que la invalidez o ilegalidad de cualquier parte del mismo no invalidará el resto de las obligaciones de dicho Documento de la Opinión podría ser inválida en México en la medida en que la disposición respectiva constituya un elemento esencial de dicho Documento de la Opinión.

X. No emitimos opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

XI. No emitimos opinión respecto de cualquier disposición contenida en los Documentos de la Opinión que pudiera agravar la posición de cualquiera de las partes a los mismos una vez que se hubiere presentado una demanda o solicitud de concurso mercantil o una vez que se declare el concurso mercantil.

XII. La presente es sólo una opinión que se otorga con base en la legislación aplicable a la fecha de la misma, y nos deslindamos expresamente de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar esta opinión o de informarles de cualquier cambio de ley o circunstancia, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora que ocurran en cualquier momento después de la fecha de la presente opinión.

[ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE-SIGUE HOJA DE FIRMA]

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

Escrituras relacionadas con los Documentos de la Opinión

- I. Acta constitutiva de la Emisora. Copia certificada de la escritura pública número 53,674, de fecha 5 de enero de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 18 de Ciudad de México, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino en aquel entonces notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 16 de enero de 2015, en la que consta el acta constitutiva de la Emisora y los estatutos sociales de la Emisora a dicha fecha.

- II. Estatutos Sociales de la Emisora. Copia certificada de (i) la escritura pública número 53,674, de fecha 5 de enero de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 18 de Ciudad de México, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino en aquel entonces notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 16 de enero de 2015, (ii) la escritura pública número 55,379, de fecha 13 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 18 de Ciudad de México, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino en aquel entonces notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 1 de diciembre de 2015, (iii) la escritura pública número 65,353, de fecha 16 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 2 de julio de 2021, y (iv) la escritura pública número 66,445, de fecha 21 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 11 de marzo de 2022 y en la cual consta la protocolización de la Asamblea de Accionistas de Opsimex, misma que contó con un quorum de instalación del 100%, mediante la cual, entre otras cosas, (a) conforme al resolutivo Segundo del Punto Uno del orden del día, se reformó, por unanimidad de los accionistas, el artículo sexto de los Estatutos Sociales de la Emisora con Anterioridad a la Fecha Efectiva y (b) conforme al resolutivo Segundo del Punto Dos del orden del día, se reformó, por unanimidad de los accionistas, el artículo sexto de los Estatutos Sociales de la Emisora con Anterioridad a la Fecha Efectiva.

o

- III. Escritura de la Operación: Copia certificada de la escritura pública número 66,445, de fecha 21 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 195 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 528402-1, el día 11 de marzo de 2022 (la "Escritura Pública de la Operación"), con la totalidad de sus anexos, que contiene la protocolización de (i) el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Emisora, de fecha 20 de enero de 2022 (el "Acta de Asamblea de Accionistas de Opsimex"), mismas que contaron con una participación del 100% de los accionistas de la Emisora, por virtud de las cuales se tomaron, por unanimidad de votos de los presentes, entre otros acuerdos: (a) la reclasificación de las acciones representativas del capital social de la Emisora, (b) un aumento en el número de las acciones representativas del capital social de la Sociedad sin que se modifique el monto de su capital social y la modificación al artículo sexto de sus estatutos sociales (dicha modificación, junto con los estatutos sociales aprobados en la escritura que contiene el Acta Constitutiva y las demás modificaciones contenidas en las escrituras públicas relacionadas en el punto II anterior, los "Estatutos Sociales de la Emisora con Anterioridad a la Fecha Efectiva"), (c) llevar a cabo una reestructuración societaria en los términos descritos en cierto folleto informativo, (d) la fusión de la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste con Telesites, como sociedad fusionada que se extingue (la "Fusión"), (e) la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable y la consecuente reforma integral de los estatutos sociales de la Emisora (la "Reforma de Estatutos"), (f) la ratificación y/o designación de los miembros del consejo de administración de la Emisora, el cual se encuentra integrado por los siguientes miembros propietarios, los señores: Juan Rodríguez Torres, Gerardo Kuri Kaufmann, Daniel Goñi Díaz, Daniel Díaz Díaz, Víctor Adrián Pandal González, Luis Ramos Lignan, quienes cuentan cualesquiera de estos con las facultades suficientes para suscribir los títulos correspondientes a las Acciones, las cuales deberán ser ejercidas por dos miembros propietarios del consejo de administración y (g) la autorización para llevar a cabo la Inscripción sin Oferta, (ii) el acta de asamblea general extraordinaria de Telesites de fecha 20 de enero de 2022 (el "Acta de Asamblea de Accionistas de Telesites"), la cual contó con un quorum de instalación del 93.51% según consta en la Escritura Pública de la Operación en la que, entre otras cosas, los accionistas de Telesites aprueban, con un quorum de votación del 98.90%, la fusión de Telesites, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste, así como demás actos consistentes o relacionados con la Fusión, y (iii) el convenio de fusión de fecha 20 de enero de 2022 (el "Convenio de Fusión"), celebrado entre Telesites, como sociedad fusionada que se extingue, con la Emisora, como sociedad fusionante que subsiste, según dicho Convenio de Fusión consta en la Escritura Pública de la Operación.

o

ANEXO 7. TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN

2

telesites

Domicilio Social: Ciudad de México
 Duración de la Sociedad: Indefinida
 Título número 1
 Serie "A-1"
 Capital Social Mínimo Fijo: \$24,191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.).

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

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
 EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
 CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
 DE VALORES

14 MAR. 2022

Ampara 3,247,629,989 acciones
 de la parte mínima fija de las
 3,300,000,000 de acciones
 de la Serie "A-1"
 en que se divide la parte mínima
 fija del capital social

RECIBIDO

Capital Mínimo Fijo: íntegramente suscrito, pagado y liberado

El presente título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, y ampara un total de 3,247,629,989 (tres mil doscientos cuarenta y siete millones seiscientos veintinueve mil novecientos ochenta y nueve) de acciones de la parte mínima fija de las 3,300,000,000 (Tres mil trescientos millones) de acciones comunes de la Serie "A-1", nominativas, sin valor nominal, representativas de la parte fija del capital social de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, "OPSIMEX" o la "Sociedad").

OPSIMEX fue constituida el 5 de enero de 2015, mediante escritura pública número 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 18 de esta Ciudad, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino en aquel entonces notario público 195 de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el folio mercantil electrónico número 528402-1 el 16 de enero de 2015.

La última reforma de estatutos consta en la escritura pública número 66,445, de fecha 21 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala notario público 195 de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el folio mercantil electrónico número 528402-1 el 11 de marzo de 2022, y en la que consta la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de OPSIMEX (en ese entonces denominada Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.) celebradas el 22 de enero de 2022 (la "Asamblea"), en la que se aprobó, entre otros puntos reformar totalmente los estatutos sociales de OPSIMEX para adoptar el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable.

El capital social de OPSIMEX es variable. La parte mínima fija del capital social asciende a la cantidad de \$24,191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.), y está representado por 3,300,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, de la Serie "A-1", sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas a esta fecha. El monto de la parte variable del capital social será ilimitado, y estará representado por acciones de la Serie "A-2" ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas titulares de acciones que correspondan a la parte variable del capital social de la Sociedad no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La Sociedad es de nacionalidad mexicana de conformidad con lo establecido en el artículo quinto de los estatutos sociales de la Sociedad, mismo que a continuación se transcribe:

ARTÍCULO QUINTO.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos a considerarse como nacionales con respecto a las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como con respecto a los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de los que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas. En consecuencia, los socios extranjeros, actuales o futuros, se obligan, por lo mismo, a no invocar la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.

UN RESUMEN DE LOS DEMÁS DERECHOS CONCEDIDOS Y LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS AL TENEDOR DEL PRESENTE TÍTULO, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES Y REQUISITOS AL DERECHO DE VOTO Y A LA TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES SE CONSIGNA AL REVERSO DEL PRESENTE TÍTULO.

Ciudad de México a 14 de marzo de 2022.



GERARDO KURI KAUFMANN
CONSEJERO



VÍCTOR ADRIÁN PANDAL GONZÁLEZ
CONSEJERO

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO NÚMERO 1 (UNO) QUE AMPARA UN TOTAL DE 3,247,629,989 (TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTAS OCHENTA Y NUEVE) DE ACCIONES DE LA PARTE MÍNIMA FIJA DE LAS 3,300,000,000 (TRES MIL TRESCIENTAS MILLONES) DE ACCIONES COMUNES DE LA SERIE "A-1", NOMINATIVAS, SIN VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DE LA PARTE FIJA DEL CAPITAL SOCIAL DE OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. DE C.V.

ANEXO 8. CONVENIO DE FUSIÓN

CONVENIO DE FUSIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ERIVÁN URIÓSTEGUI HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "SOCIEDAD FUSIONANTE" Y POR LA OTRA PARTE TELESITES, S.A.B. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "SOCIEDAD FUSIONADA" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ERIVÁN URIÓSTEGUI HERNÁNDEZ, QUIENES ACUERDAN OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara la "SOCIEDAD FUSIONANTE" por conducto de su representante que:

I.1. Es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública No. 53,674 de fecha 5 de enero de 2015, otorgada ante el licenciado Patricio Garza Bandala, Notario Público Núm. 18 de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo en ese entonces de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Núm. 195 de la misma Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico Núm. 528402-1.

I.2. Tiene su domicilio en Paseo de las Palmas número 781, piso 7, oficinas 703-704, colonia Lomas de Chapultepec III sección, código postal 11000 en esta Ciudad, con R.F.C. OSM150106MM9.

I.3. Su apoderado cuenta con facultades legales suficientes para obligar a su representada en términos del presente convenio, mismas que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

II. Declara la "SOCIEDAD FUSIONADA" por conducto de su representante que:

II.1. Es una sociedad anónima bursátil de capital variable legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública No. 55,433 de fecha 19 de octubre de 2015, otorgada ante el licenciado Patricio Garza Bandala, Notario Público Núm. 18 de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo en ese entonces de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Núm. 195 de la misma Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico Núm. 548205-1.

II.2. Tiene su domicilio en Paseo de las Palmas número 781, piso 7, oficinas 703-704, colonia Lomas de Chapultepec III sección, código postal 11000 en esta Ciudad, con R.F.C. TEL151019J48.

II.3. Su apoderado cuenta con facultades legales suficientes para obligar a su representada en términos del presente convenio, mismas que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.



En virtud de las declaraciones que anteceden, las partes acuerdan obligarse al tenor de los siguientes:

ACUERDOS DE FUSIÓN

PRIMERA.– Se aprueba la fusión de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" con la "SOCIEDAD FUSIONADA" subsistiendo la "SOCIEDAD FUSIONANTE" y extinguiéndose la "SOCIEDAD FUSIONADA".

SEGUNDA.– La fusión se efectuará tomando como base los balances proforma de las sociedades al 30 de septiembre de 2021, mismos que forman parte integrante del presente convenio y que se agregan al mismo como Anexo "A" y que se publicarán en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía junto un extracto de los acuerdos de fusión. Las cifras de dichos balances no reflejan los movimientos en el capital contable realizados en la "SOCIEDAD FUSIONANTE" y la "SOCIEDAD FUSIONADA" con posterioridad a la fecha de su elaboración, mismos que serán actualizados y ajustados a los montos que efectivamente se obtengan en la fecha en que surta efectos la fusión.

TERCERA.– Se toma nota de las autorizaciones obtenidas por la "SOCIEDAD FUSIONANTE" y la "SOCIEDAD FUSIONADA" dentro del marco de los trámites necesarios para llevar a cabo la fusión.

CUARTA.–La "SOCIEDAD FUSIONANTE" adquirirá de la "SOCIEDAD FUSIONADA" y ésta transmitirá a la "SOCIEDAD FUSIONANTE" la totalidad de sus activos, pasivos, capital, derechos y obligaciones; transmisión que se realizará por ministerio de ley en el momento en que surta efectos la fusión.

En consecuencia y por virtud de la fusión, la "SOCIEDAD FUSIONADA" se extinguirá y la "SOCIEDAD FUSIONANTE" será causahabiente a título universal de los derechos y obligaciones, activos, pasivos y capital de la "SOCIEDAD FUSIONADA", subrogándose en los derechos y obligaciones de ésta derivados de todos los actos, contratos y operaciones en los que la "SOCIEDAD FUSIONADA" sea parte, respondiendo frente a cada uno de los acreedores y deudores de dicha sociedad y de sus respectivos beneficiarios y/o causahabientes en los términos pactados en cada uno de los actos, contratos y operaciones.

QUINTA.– La fusión surtirá efectos entre (i) la "SOCIEDAD FUSIONANTE", la "SOCIEDAD FUSIONADA" y sus respectivos accionistas y para todos los efectos entre las partes y para los efectos contables y fiscales procedentes a partir de la fecha en la que la "SOCIEDAD FUSIONANTE" asuma la calidad de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y que las acciones representativas de su capital social, una vez inscritas en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), se distribuyan en beneficio de la totalidad de los actuales accionistas de la "SOCIEDAD FUSIONADA" mediante el canje uno a uno de las acciones de la "SOCIEDAD FUSIONADA" por nuevas acciones de la "SOCIEDAD FUSIONANTE", y (ii) frente a terceros después de tres meses contados a partir de la fecha su inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en términos de los artículos 222, 223 y 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

SEXTA.– Como consecuencia de la fusión, las acciones actuales de la "SOCIEDAD FUSIONADA" serán canjeadas a una razón de canje de una acción representativa del capital social de la "SOCIEDAD FUSIONADA" por una acción representativa del capital social de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" por lo



que se cancelarán las acciones de la "SOCIEDAD FUSIONADA" en la "SOCIEDAD FUSIONANTE" y se emitirán nuevos títulos representativos del capital social de la "SOCIEDAD FUSIONANTE", asimismo se realizarán los ajustes contables que en su caso correspondan.

SÉPTIMA.– En virtud de la fusión y a consecuencia de ésta, la "SOCIEDAD FUSIONANTE" solicitará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que sea cancelado el registro de las acciones representativas del capital social de la "SOCIEDAD FUSIONADA" en el RNV y en consecuencia su desliste de la BMV.

OCTAVA.– Una vez que surta sus efectos la fusión, el capital social de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" quedará en la cantidad total de \$24'191,084.64 (veinticuatro millones ciento noventa y un mil ochenta y cuatro pesos 64/100 M.N.) representado por 3,300'000,000 acciones Serie "A-1", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

NOVENA.– Toda vez que los derechos de los accionistas de la "SOCIEDAD FUSIONADA" están cubiertos íntegramente, al llevarse a cabo la fusión no se reservarán acción o derecho alguno que ejercitar en el futuro en contra de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" o sus accionistas presentes o futuros.

DÉCIMA.– Se hace constar que el ejercicio social y fiscal en curso de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" terminará el 31 de diciembre del 2022, en tanto que el ejercicio social y fiscal de la "SOCIEDAD FUSIONADA" terminará anticipadamente en la fecha en que surta efectos la fusión. En el entendido de que la "SOCIEDAD FUSIONANTE" presentará las declaraciones de impuestos y las informativas de la "SOCIEDAD FUSIONADA" y en su caso, la "SOCIEDAD FUSIONANTE" tendrá el derecho de solicitar la devolución o compensación de saldos a favor de la "SOCIEDAD FUSIONADA".

DÉCIMA PRIMERA.– La "SOCIEDAD FUSIONADA" y "SOCIEDAD FUSIONANTE" cumplirán los requisitos establecidos en el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación, por lo que no se considerará que exista una enajenación de los bienes que transmite la "SOCIEDAD FUSIONANTE" en favor de la "SOCIEDAD FUSIONADA", y por ende, no se generará efecto fiscal alguna en la Fusión.

DÉCIMA SEGUNDA.– Las partes acuerdan que, en el momento en que surta efectos la fusión, todos los poderes otorgados por la "SOCIEDAD FUSIONADA" con anterioridad a la fecha en que surta efectos la fusión se extinguirán como consecuencia de la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad poderdante. Asimismo, en el momento en que surta efectos la fusión, el órgano de administración de la "SOCIEDAD FUSIONADA" y los órganos auxiliares de éste, cesarán en sus funciones.

DÉCIMA TERCERA.– Se hace constar que no se realizará cambio alguno en la integración de los órganos de administración y vigilancia de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" con motivo de la fusión. No obstante, una vez que surta efectos la fusión el órgano de administración de la "SOCIEDAD FUSIONANTE" se integrará en términos de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores.

DÉCIMA CUARTA.– Se establece expresamente que todos los poderes que la "SOCIEDAD FUSIONANTE" hubiere conferido con anterioridad a la fecha en que surta efectos la fusión y se encuentren en vigor, permanecerán vigentes en todos sus términos hasta en tanto la propia "SOCIEDAD FUSIONANTE" no los modifique, limite o revoque.



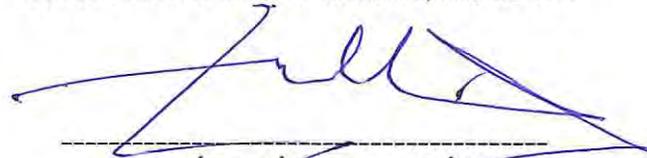
DÉCIMA QUINTA.- Todos los gastos de cualquier naturaleza que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la fusión serán cubiertos por la "SOCIEDAD FUSIONANTE".

DÉCIMA SEXTA.- En todo lo no expresamente previsto regirán las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y supletoriamente las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de los acuerdos de fusión, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente convenio y enteradas las partes de su alcance legal, lo firman por triplicado a los 20 días del mes de enero de 2022.

"LA SOCIEDAD FUSIONANTE"
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.



LIC. ERIVÁN URIÓSTEGUI HERNÁNDEZ
APODERADO Y DELEGADO ESPECIAL
DE LA ASAMBLEA

"LA SOCIEDAD FUSIONADA"
TELESITES, S.A.B. DE C.V.



LIC. ERIVÁN URIÓSTEGUI HERNÁNDEZ
APODERADO Y DELEGADO ESPECIAL
DE LA ASAMBLEA

