Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 18
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 20
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 22
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 23
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 25
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual 27
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior 30
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 33
[700002] Datos informativos del estado de resultados 34
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 35
[800001] Anexo - Desglose de créditos 36
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 38
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 39
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 40
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 42
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 46
[800500] Notas - Lista de notas 47
[800600] Notas - Lista de políticas contables 76
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 108

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2026, SITES continuó expandiendo su presencia en las regiones en donde opera, mediante la incorporación de sitios nuevos y co-ubicaciones que contribuyeron a ampliar su capacidad de generación de ingresos. Por su parte, el *EBITDAaL* alcanzó un margen de 89.1% durante el tercer trimestre del año, reflejando la solidez del modelo de negocio de la Compañía y su capacidad para combinar el crecimiento operativo con elevados niveles de rentabilidad. SITES continúa desarrollando la infraestructura pasiva que habilitará una mayor conectividad y el crecimiento de la economía digital en Latinoamérica durante las próximas décadas.

- Al cierre del tercer trimestre de 2026, SITES reportó un portafolio consolidado de 38,379 sitios, añadiendo 390 sitios nuevos durante el trimestre y 1,362 sitios nuevos durante los últimos doce meses.
- Durante el trimestre se añadieron 512 nuevas co-ubicaciones, acumulando 1,180 nuevas co-ubicaciones durante los primeros nueve meses del 2026. Como resultado, el índice de ocupación consolidado aumentó a 1.30 arrendatarios por torre, reflejando una mayor utilización del portafolio.
- Los acuerdos individuales de sitio y equivalentes alcanzaron los 49,795, un incremento de 3,907 acuerdos respecto al tercer trimestre del año anterior.
- Los ingresos totales al cierre del trimestre ascendieron a $4,176 millones de pesos, un aumento de 3.7%, respecto al mismo periodo del año anterior.
- Los ingresos por renta de infraestructura alcanzaron $2,583 millones de pesos, registrando un incremento de 6.8% contra el mismo periodo del año anterior. Los ingresos por renta de infraestructura representaron el 62% de los ingresos totales.
- El *EBITDAaL* consolidado del trimestre se ubicó en $2,300 millones de pesos, un aumento de 5.9% año a año. El margen *EBITDAaL* se situó en 89.1%, su nivel más alto en lo que va del año.
- Al cierre de septiembre de 2026, la deuda neta representó 5.15 veces nuestro *EBITDAaL*. El continuo crecimiento del *EBITDAaL* sigue fortaleciendo el perfil financiero de SITES al contribuir de manera consistente a la reducción de su nivel de apalancamiento.

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

Información general de la Emisora Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V., es una sociedad anónima bursátil de capital variable, que a través de sus subsidiarias, permite el acceso y utilización de su Infraestructura Pasiva por todos los operadores de servicios de radiocomunicación en los mercados en los que operamos, siendo estos al 30 de septiembre de 2026, Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay, constituyendo una mejor opción para financiar las inversiones de capital en el desarrollo de sus respectivas redes y/o servicios de radiocomunicaciones.

Nuestro negocio se enfoca principalmente en 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, que conforman la Infraestructura Pasiva, para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones y otra

Infraestructura Activa, así como en la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones.

El inventario de sitios con el que contamos a través de nuestras Subsidiarias Operativas, en las distintas jurisdicciones de Latinoamérica en las que operamos representa aproximadamente el 25% (veinte cinco por ciento) del total de los sitios existentes en dichas jurisdicciones, de manera agregada. Dichos sitios son detentados a través de nuestras Subsidiarias Operativas. Brasil, al ser el mercado más grande en la región representa cerca del 33% (treinta y tres por ciento) del total de nuestro portafolio de sitios, país que concentra el mercado más grande de comunicaciones inalámbricas de Latinoamérica, seguido por México, Colombia, Perú y Argentina.

Buscamos tener mejores ubicaciones, incrementar el número de inquilinos, aumentar el número de torres y una mayor eficiencia en nuestras operaciones para crear valor. Estos objetivos están alineados con los de los operadores de telecomunicaciones, puesto que el enfoque de nuestro modelo de negocio les facilita el despliegue de nuevas tecnologías, les permite asegurar continuidad en la cobertura y expandir con mayor rapidez su red móvil.

Nuestros clientes son prestadores de servicios de radiocomunicaciones, principalmente concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones inalámbricas, los cuales utilizan la Infraestructura Pasiva para instalar y operar Infraestructura Activa.

A la fecha del presente, operamos en los siguientes países de Latinoamérica: Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay. Estos, son nuestros mercados principales. No obstante, continuamente evaluamos oportunidades de negocios y de inversión que puedan incluir la expansión de nuestra presencia a territorios y países distintos a aquellos en los que hoy operamos.

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

Nos enfocamos en un solo modelo de negocios, lo que conlleva los siguientes beneficios:

a. Incremento en Rentabilidad. Dado que la mayoría de las empresas de telefonía móvil consideran ventajoso compartir la Infraestructura Pasiva, en lugar de asumir individualmente los costos de instalación y administración de este segmento de la industria, se abren las puertas para que nuestros activos sean comercializados a más de un operador, incrementando el número de clientes, así como el valor y la rentabilidad de nuestros activos e inversiones.

b. Oportunidad de Crecimiento. Al distribuir los costos e inversiones entre un mayor número de operadores de telefonía móvil, estos tendrán la capacidad de extender su infraestructura en localidades en las que actualmente no se cuenta con cobertura de redes, lo cual incrementaría la demanda por nuestros servicios.

c. Negocio Diferenciado por Estabilidad. Operamos 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 con plazos aproximados de 10 (diez) años.

d. Beneficio en Competencia. Dado que los operadores de telecomunicaciones, tanto actuales como nuevos, pueden aprovechar la Infraestructura Pasiva previamente desplegada, dichos operadores pueden desarrollar y escalar sus negocios de manera más rápida, beneficiando a su vez a operadores de infraestructura como nosotros, 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 nuestra Infraestructura Pasiva, fortaleciendo la demanda de los servicios ofrecidos e incrementando la tasa de retorno sobre nuestros activos.

e. Mejora de Operaciones. El enfocarnos en la operación de un servicio útil al sector de las telecomunicaciones hace que nuestra administración y empleados 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.

f. Diversidad de estrategias. Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad de nuestro negocio, ya sea directamente o a través de subsidiarias, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos mediante una eficiente administración de recursos, (ii) la operación y mantenimiento óptimo de los sitios, (iii) la mejor planeación de los requerimientos de nuevos sitios, (iv) la demanda de los operadores móviles y sus requerimientos tecnológicos, (v) la administración de nuestras relaciones contractuales con clientes y proveedores, (vi) incorporación de nuevas plataformas para mejorar la atención a nuestros arrendatarios y (vii) mejora continua en nuestros procesos de construcción.

g. Expansión constante de Infraestructura Pasiva. En virtud de la naturaleza de nuestro negocio, hemos implementado proyectos de crecimiento de la empresa y expansión a nuevos territorios a través de la construcción de nueva Infraestructura Pasiva, así como mediante la adquisición de Infraestructura Pasiva existente, propiedad de terceros, ubicadas en posiciones estratégicas, por lo que hemos expandido nuestra presencia y contratado con más operadores.

Se anticipa 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 plataformas de cuarta y quinta generación.

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

Nuestros accionistas deberán leer cuidadosamente y conocer los factores de riesgo que a continuación se describen. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que la Emisora se encuentra expuesta. Riesgos e incertidumbres adicionales que la Emisora desconoce o que en la actualidad no considera relevantes también podrían afectar sus operaciones. De actualizarse cualquiera de los riesgos siguientes, el precio o la liquidez de nuestras Acciones pudiera reducirse y los inversionistas podrían perder parte o la totalidad de su inversión.

* Somos una compañía con un historial de operaciones, trayectoria, estados financieros y estrategia de negocio limitados, lo cual hace que nuestro desempeño futuro sea difícil de predecir.

* Continuamos implementando los cambios que se requieren para que la Emisora continúe operando como una compañía independiente.

* La disminución en la demanda de la Infraestructura Pasiva de nuestras Subsidiarias Operativas podría tener un efecto adverso en nuestros resultados de operación y no podemos controlar dicha demanda.

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

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

* Nuestros negocios actualmente dependen principalmente de entidades controladas por AMX y esperamos que continúen dependiendo de un número limitado de clientes en el futuro.

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

* Podríamos no tener la capacidad suficiente para reconocer los beneficios de las torres que adquiramos a través de nuestras Subsidiarias Operativas.

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

* Si no somos capaces de renovar los acuerdos de sitio o celebrar nuevos acuerdos de sitio respecto del espacio disponible en la Infraestructura Pasiva de la cual son titulares nuestras Subsidiarias Operativas, o si no somos capaces de mantener las tarifas, nuestras utilidades podrían verse adversamente afectadas.

* Estamos expuestos a riesgos derivados del desarrollo, mantenimiento y expansión de nuestra infraestructura pasiva, incluyendo la necesidad de gastos de capital continuos.

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

* Mantenemos o garantizamos deuda que podría impactar significativamente nuestra estrategia de desarrollo.

* Estamos expuestos a variaciones en las tasas de referencia (por ejemplo, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), London InterBank Offered Rate (LIBOR), Secured Overnight Financing Rate (SOFR), entre otras) que no tienen relación con el desempeño de la Emisora, pero que pueden incrementar o disminuir el costo financiero de la misma.

* Estamos expuestos a riesgos relacionados con nuestras actividades de desarrollo de Infraestructura Pasiva, los 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, 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, licencias y/o 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 afectados por desastres naturales o disturbios sociales, lo que no nos permitiría completarlos de acuerdo con nuestras estimaciones;

• Podríamos no ser capaces de encontrar clientes para nuevos sitios; 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.

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

* Incrementos significativos en nuestros costos o nuestra inhabilidad para alcanzar reducciones esperadas de costos y eficiencias, podrían afectar adversamente nuestros márgenes de utilidad.

* No tenemos experiencia con operaciones en jurisdicciones fuera de Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay.

* Nuevas tecnologías o cambios en los modelos de negocio de nuestros clientes podrían hacer menos atractivo y rentable el negocio de Infraestructura Pasiva, resultando en posibles afectaciones a nuestro negocio.

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

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

* La competencia en el sector de las telecomunicaciones es intensa y podría afectar negativamente nuestros ingresos y rentabilidad operativa.

* La competencia por activos podría afectar negativamente nuestra capacidad para alcanzar nuestros criterios de retorno sobre inversión.

* Algunos arrendamientos de inmuebles en que se encuentran nuestras torres podrían no ser renovados, podrían ser terminados o podrían ser terminados bajo términos menos favorables. Asimismo, podrían ser materia de controversias.

* Nuestros sitios o ubicaciones de soporte pueden ser afectadas por desastres naturales o eventos de caso fortuito o fuerza mayor, ataques físicos u otros eventos inesperados.

* Contratamos a terceros para una diversidad de servicios, cualquier disrupción de dichos servicios podría afectar nuestra capacidad para satisfacer las expectativas de nuestros clientes y/o mantener apropiadamente nuestra infraestructura.

* Dependemos de personal clave.

* Un deterioro en las relaciones con nuestros empleados o miembros de sindicatos podrían impactar nuestro negocio y reputación.

* Nuestros contratos de prestación de servicios podrían no ser renovados, podrían ser terminados, podrían renovarse bajo términos menos favorables para nosotros o podrían sujetarse a controversias.

Nuestros contratos de prestación de servicios tienen una vigencia inicial de entre 5 y 10 años y se renuevan de manera automática posterior a la vigencia original por periodos adicionales de duración similar, sujetos al derecho del cliente en turno de no extender el contrato al término de cada plazo.

* Operaciones con instrumentos financieros derivados.

Podemos utilizar instrumentos financieros derivados para administrar el perfil de riesgo relacionado con tasas de interés y exposición a tipo de cambio, reducir costos de financiamiento, acceder a fuentes alternativas de financiamiento y contratar coberturas para cubrir, administrar y mitigar riesgos relacionados con nuestras actividades. El uso de dichos instrumentos podría ocasionar pérdidas en el resultado por valuación de instrumentos de cobertura. Asimismo, correríamos el riesgo de que la calidad crediticia de las contrapartes en dichos instrumentos financieros derivados pueda deteriorarse significativamente. Esto podría impedir que las contrapartes cumplieren con sus obligaciones ante nosotros, lo cual la expondría a riesgos de mercado y podría tener un efecto significativamente adverso.

* Operaciones con partes relacionadas.

Realizamos y/o realizaremos operaciones con partes relacionadas en el curso ordinario de nuestros negocios. Hemos adoptado medidas para que todas las operaciones que celebramos con partes relacionadas se celebren en términos de mercado y solicitaremos, en su caso, estudios en materia de precios de transferencia en relación con dichas operaciones; asimismo, aquellas operaciones con partes relacionadas que por su monto o naturaleza lo requieran, deberán ser previamente aprobadas por nuestros órganos corporativos. No obstante, lo anterior, no podemos garantizar que las operaciones que lleguemos a celebrar con partes relacionadas no derivarán en conflictos de interés.

* Estamos sujetos a leyes anticorrupción, antisoborno y contra el lavado de dinero en los países en donde operamos. Una violación a cualquiera de esas leyes o regulaciones podría ocasionar un impacto importante y negativo en nuestra reputación y en los resultados de nuestras operaciones y condición financiera.

* Estamos sujetos al riesgo general de litigios.

De manera permanente, estamos expuestos a litigios que se originan en el curso ordinario de nuestros negocios, o bien de alguna otra forma. Dichos litigios podrían incluir demandas colectivas que involucren a clientes, accionistas, empleados, autoridades fiscales u otros terceros que podrían haber sufrido un daño físico, y/o reclamos relacionados con asuntos comerciales, de trabajo, empleo, competencia, valores bursátiles, fiscales o de otra naturaleza.

* Reformas fiscales inesperadas.

Las reformas fiscales que se llegasen a aprobar e implementar en países en donde operamos podrían tener un impacto adverso en nuestros negocios. No podemos predecir con certeza si las autoridades fiscales implementarán cambios en materia impositiva, por lo cual, no podemos asegurar que las mismas no incrementarán las tasas de impuestos aplicables a sus inversiones y/o servicios, impondrán nuevos impuestos, incorporación de nuevos sujetos obligados al pago de impuestos, que afecten o puedan afectar nuestra situación financiera o la de nuestros clientes.

* Nuestras operaciones se encuentran sujetas a un número considerable de leyes y regulaciones.

* La Emisora podría ser considerada como una sociedad de inversión extranjera pasiva (SIEP) para efectos del impuesto sobre la renta a nivel federal en los Estados Unidos, lo que podría sujetar a los tenedores estadounidenses de las Acciones a consecuencias fiscales adversas, sin embargo, no está obligada a informarlo a sus inversionistas.

* 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.

* Los derechos sobre los inmuebles donde se encuentra situada la Infraestructura Pasiva podrían tener un plazo de vencimiento menor al de los contratos de acceso de sitio.

* 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.

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

* El derrumbe total o parcial, la inoperatividad de un sitio, así como la ocurrencia de cualquier otro siniestro relacionado con un sitio puede provocar daños materiales, lesiones o la muerte, lo que puede afectar negativamente a la situación financiera y a la reputación de la Emisora.

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

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

* La mayoría de nuestras Subsidiarias Operativas, al ser sociedades constituidas de conformidad con leyes extranjeras no se encuentran sujetas a la regulación y supervisión por parte de autoridades nacionales.

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

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

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

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

* La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir.

* Nuestra presentación de EBITDAaL podría no ser comparable con medidas e indicadores utilizados por otras compañías.

* Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podría causar un efecto adverso en nuestro negocio.

* Nuestros acuerdos con AMX, incluyendo aquellos referentes a la reorganización del negocio, se negociaron en el contexto de una relación de afiliación.

* Nuestras operaciones están sujetas a riesgos económicos, políticos y de otra índole que podrían afectar nuestros ingresos o situación financiera, incluyendo riesgos asociados a las fluctuaciones en los tipos de cambio.

* Nuestras operaciones están sujetas a riesgo relacionados con cambios en políticas comerciales y arancelarias en Estados Unidos.

* Nuestros resultados pueden verse afectados negativamente por interrupciones graves, eventos naturales catastróficos o pandemias.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Resultados operativos

Al cierre del tercer trimestre de 2026, SITES reportó un portafolio consolidado de 38,379 sitios distribuido a lo largo de 15 países de América Latina. El portafolio se integra de 12,678 en Brasil; 9,907 en Chile, Ecuador y Perú (Región Andina); 8,441 en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá (Centroamérica); 5,693 en Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP); y los 1,660 sitios restantes en Puerto Rico y República Dominicana (Caribe).

Durante el tercer trimestre de 2026, SITES incorporó 390 sitios nuevos a su portafolio, alcanzando un total de 38,379 sitios al cierre del periodo. Brasil y la Región Andina encabezaron la expansión trimestral, con la incorporación de 188 y 93 sitios adicionales, respectivamente. Destaca también el dinamismo de la región conformada por Argentina, Paraguay y Uruguay (AUP), que continúa fortaleciendo su actividad de construcción, registrando durante el trimestre un volumen de construcción equivalente a casi dos veces el construido a lo largo de los primeros nueve meses del año anterior.

En los últimos doce meses, nuestro portafolio aumentó en 1,362 sitios nuevos, lo que representa un crecimiento de aproximadamente 30% en el ritmo de construcción respecto al mismo periodo del año anterior. Este crecimiento fue liderado por Brasil y la Región Andina, que contribuyeron con 602 y 336 sitios nuevos, respectivamente, mientras que Centroamérica y AUP contribuyeron con 177 y 176 sitios nuevos respectivamente. Estos resultados reflejan la capacidad de ejecución de SITES en sus distintos mercados y la fortaleza de una plataforma regional que continúa capitalizando las oportunidades de expansión de infraestructura pasiva para telecomunicaciones.

Brasil se mantiene como el principal mercado de SITES, concentrando aproximadamente un tercio de nuestro portafolio y consolidándose como un motor fundamental de crecimiento. Durante los primeros nueve meses del año, nuestra operación en Brasil incrementó su ritmo de construcción en 93% respecto al mismo periodo del año anterior, con la incorporación de 453 sitios nuevos y contribuyendo con 602 sitios nuevos al portafolio consolidado durante los últimos doce meses, reflejando una demanda sostenida de infraestructura y nuevas oportunidades asociadas con la expansión y densificación de las redes móviles en el país.

La Región Andina continúa desempeñando un papel relevante en la expansión de nuestra portafolio, al representar aproximadamente 26% del portafolio consolidado. Durante los últimos doce meses, la región incorporó 336 sitios nuevos, impulsada por condiciones favorables de crecimiento en mercados como Perú y una recuperación de la actividad en Chile, en donde, durante los primeros nueve meses del año hemos construido cuatro veces más sitios que en todo el año anterior, reflejando una evolución favorable de la actividad operativa y ampliando las oportunidades de crecimiento regional.

En Centroamérica, incorporamos 177 sitios nuevos durante los últimos doce meses, manteniendo una contribución consistente a la expansión del portafolio. La evolución de las redes móviles, los requerimientos de cobertura y capacidad, así como el despliegue de tecnología 5G, continúan generando oportunidades para el desarrollo de infraestructura pasiva. En este contexto, nuestra plataforma regional se encuentra posicionada para atender las necesidades de los operadores y capitalizar la demanda incremental de sitios y colocaciones.

Por su parte, Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP) mantienen un dinamismo favorable, con 176 sitios nuevos incorporados durante los últimos doce meses, lo que representa un crecimiento de 159% respecto al mismo periodo del año anterior. La aceleración observada en la actividad de construcción durante el trimestre refuerza la contribución de esta región a la expansión consolidada y amplía nuestra capacidad para atender las necesidades de infraestructura pasiva de los operadores dentro de estos mercados.

En el Caribe, nuestra operación añadió 71 sitios nuevos durante los últimos doce meses, manteniendo una contribución positiva al crecimiento del portafolio. Continuamos desarrollando nuestra presencia en estos mercados mediante una estrategia de expansión selectiva, orientada a aprovechar oportunidades que permitan ampliar nuestra infraestructura y fortalecer nuestra posición en ubicaciones estratégicas.

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el portafolio de SITES alcanzó 49,795 acuerdos individuales de sitio y equivalentes, con un índice de ocupación consolidado de 1.30 arrendatarios por torre, frente al 1.24 registrado en el mismo periodo del año anterior. Este desempeño refleja una evolución favorable en la utilización de nuestra infraestructura y complementa el crecimiento derivado de la incorporación de nuevos sitios, fortaleciendo nuestra capacidad para expandir nuestra presencia y aprovechar las oportunidades comerciales de nuestro portafolio, impulsando una mayor eficiencia en la utilización del portafolio y fortaleciendo la generación de ingresos recurrentes.

Brasil registró el mayor índice de ocupación entre nuestras regiones, con 1.39 arrendatarios por torre, por encima del 1.30 registrado durante el tercer trimestre de 2025, seguido por Centroamérica con 1.35 arrendatarios por torre. Estos niveles reflejan una utilización relevante de la infraestructura desplegada y la oportunidad de continuar generando crecimiento mediante nuevas colocaciones. En particular, Centroamérica mantiene una dinámica favorable, respaldada por las necesidades de expansión y densificación de las redes móviles a través de la región, mientras que Brasil continúa consolidando su posición como uno de los mercados principales de SITES, registrando ocho trimestres consecutivos de expansión en su índice de ocupación.

En la región de AUP, el índice de ocupación se ubicó en 1.26 arrendatarios por torre, mientras que la Región Andina y el Caribe registraron un índice 1.18 en ambos casos. Estos indicadores reflejan distintos niveles de madurez y oportunidades comerciales entre los mercados en los que operamos, así como el potencial de continuar incrementando la utilización de nuestra infraestructura pasiva a medida que evolucionan las necesidades de conectividad de los operadores. La evolución de nuestro índice de ocupación en todas las regiones refleja una tendencia favorable en la utilización de nuestros activos y fortalece las oportunidades de crecimiento mediante nuevas co-ubicaciones, particularmente en mercados con mayores requerimientos de cobertura y densificación de redes.

En conjunto, los resultados del trimestre reflejan la capacidad de SITES para impulsar su crecimiento mediante la expansión de nuestro portafolio y el aprovechamiento comercial de nuestra infraestructura pasiva instalada. La combinación de una plataforma de gran escala, una presencia diversificada en Latinoamérica y oportunidades de crecimiento mediante nuevas construcciones y co-ubicaciones nos permite continuar capitalizando las oportunidades asociadas con el desarrollo y la densificación de las redes móviles en Latinoamérica.

Resultados Financieros

Al cierre del tercer trimestre de 2026, los ingresos totales ascendieron a $4,176 millones de pesos, registrando un crecimiento de 3.7% respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, los ingresos por renta de infraestructura alcanzaron $2,583 millones de pesos, lo que representó un incremento de 6.8% año a año, impulsado por la expansión del portafolio y la incorporación de nuevas co-ubicaciones.

Durante los primeros nueve meses del año, los ingresos totales sumaron $12,415 millones de pesos mientras que los ingresos por renta de infraestructura alcanzaron $7,594 millones de pesos. El crecimiento en términos reportados se vio limitado por efectos cambiarios adversos,

derivados de la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense y otras monedas de la región frente al peso mexicano. A tipo de cambio constante, los ingresos aumentaron 7.6% y 7.4%, respectivamente.

Estos resultados reflejan la contribución de la expansión orgánica del portafolio y la capacidad de SITES para continuar desarrollando oportunidades comerciales en sus mercados.

En Brasil, los ingresos por renta de infraestructura mantuvieron una trayectoria positiva, con un crecimiento de 6.1% en comparaciones año a año y de 6.7% en el acumulado a septiembre. A tipo de cambio constante, los ingresos aumentaron 12.7% y 8.9%, respectivamente. Este desempeño estuvo respaldado por un sólido ritmo de construcción de sitios nuevos y una efectiva ejecución comercial, mediante la incorporación de nuevas co-ubicaciones.

En la Región Andina, los ingresos por renta de infraestructura registraron disminuciones moderadas tanto en el trimestre como en el acumulado a septiembre, principalmente por la desconsolidación de las operaciones en Colombia y por efectos cambiarios adversos. Aislando estos efectos y a tipo de cambio constante, los ingresos crecieron 20.4% año a año y 4.4% en los primeros nueve meses del año. La región mantuvo un desempeño operativo favorable, impulsado por el dinamismo de las operaciones en Chile y una sólida ejecución comercial en los demás mercados.

Centroamérica (CENAM) registró un crecimiento de 0.6% año a año, mientras que los ingresos acumulados a septiembre disminuyeron 3.5%. El desempeño reportado estuvo afectado por efectos cambiarios adversos; a tipo de cambio constante, los ingresos crecieron 36.3% año a año y 8.0% en el acumulado a nueve meses. Estos resultados reflejan una consistente ejecución comercial, destacando la contribución de Nicaragua y Guatemala.

En Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP), los ingresos por renta de infraestructura aumentaron 35.4% año a año, mientras que el acumulado a septiembre se vio afectado por comparaciones cambiarias adversas, reportando un ligero incremento. A tipo de cambio constante los ingresos por renta de infraestructura acumulados a septiembre crecieron 7.7%. Este desempeño refleja el dinamismo comercial de la región, particularmente en Argentina, donde el ritmo de construcción de nuevos sitios se incrementó aproximadamente 4.5 veces respecto al año anterior.

Finalmente, el Caribe registró un crecimiento moderado de los ingresos por renta de infraestructura durante el periodo, mientras que en el acumulado a septiembre presentó una disminución en términos reportados, afectada por efectos cambiarios adversos. Excluyendo dichos efectos y a tipo de cambio constante los ingresos crecieron 57.6% año a año y 8.3% en los primeros nueve meses del año.

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el *EBITDAaL* consolidado ascendió a $2,300 millones de pesos, registrando un crecimiento de 5.9% año a año y un margen consolidado de 89.1%, manteniéndose dentro de los niveles históricamente registrados. En el acumulado a septiembre, el *EBITDAaL* se situó en $6,726 millones de pesos, presentando una ligera contracción en términos reportados; sin embargo, a tipo de cambio constante, el acumulado a septiembre registró un crecimiento de 6.1%. El margen *EBITDAaL* acumulado a septiembre se ubicó en 88.6%.

La evolución del EBITDAaL refleja la capacidad de SITES para traducir el crecimiento de sus ingresos en una sólida rentabilidad operativa. El mantenimiento de márgenes cercanos al 90%, en un entorno de fluctuaciones cambiarias y dinámicas de crecimiento diferenciadas entre regiones, pone de manifiesto la eficiencia de su estructura operativa y la naturaleza recurrente de su modelo de negocio.

En Brasil, el EBITDAaL acumulado a septiembre ascendió a $2,378 millones de pesos, un crecimiento de 4.3% respecto al mismo periodo del año anterior y de 6.5% a tipos de cambio constante. El margen EBITDAaL se ubicó en 91.1%, reflejando la capacidad de la operación para mantener elevados niveles de rentabilidad.

En la Región Andina, el EBITDAaL acumulado a septiembre alcanzó $1,566 millones de pesos, con una disminución respecto al mismo periodo del año anterior, explicada principalmente por la desconsolidación de las operaciones en Colombia y por efectos cambiarios adversos. Aislando estos efectos, a tipo de cambio constante, el EBITDAaL registró un crecimiento de 5.1%. El margen EBITDAaL se situó en 91.1%, una expansión de 0.7 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2025, reflejando una mejora en la eficiencia operativa.

En Centroamérica, el EBITDAaL acumulado a septiembre ascendió a $1,488 millones de pesos, una disminución respecto al año anterior atribuible a efectos cambiarios adversos. A tipos de cambio constante, registró un crecimiento de 8.0%. El margen EBITDAaL alcanzó 91.5%, manteniéndose en línea con el mismo periodo del año anterior y confirmando la estabilidad de la rentabilidad operativa de la región.

En Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP), el EBITDAaL acumulado a septiembre se ubicó en $1,028 millones de pesos, registrando una disminución en términos reportados, explicada principalmente por efectos cambiarios adversos. A tipos de cambio constantes, registró un crecimiento de 5.5%, reflejando una evolución operativa favorable. El margen EBITDAaL de la región se ubicó en 85.3%.

Finalmente, el Caribe alcanzó un EBITDAaL acumulado a septiembre de $385 millones de pesos. Si bien el resultado reportado disminuyó debido a efectos cambiarios adversos, a tipos de cambio constante presentó un crecimiento de 5.7%. El margen EBITDAaL se mantuvo en 88.7%, en línea con los niveles observados en periodos anteriores.

En conjunto, los resultados del periodo reflejan la solidez de la rentabilidad operativa de SITES, con márgenes EBITDAaL acumulados superiores al 90% en Brasil, la Región Andina y Centroamérica. Asimismo, el crecimiento del EBITDAaL a tipos de cambio constante en todas las regiones reafirman la capacidad de la Compañía para mantener elevados niveles de rentabilidad mientras continúa expandiendo su portafolio y desarrollando oportunidades comerciales en Latinoamérica.

Al cierre de septiembre de 2026, la deuda bruta se situó en $51,837 millones de pesos, mientras que el apalancamiento, medido como deuda neta a EBITDAaL1, se ubicó en 5.15 veces. La evolución de este indicador continúa siendo un elemento relevante en el perfil financiero de SITES, cuya capacidad para generar EBITDAaL recurrente contribuye al fortalecimiento de su posición financiera.

---

[1] Deuda Neta / EBITDAaL de los últimos doce meses

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

SITES LATAM – Estado de Situación Financiera al 3T26

	Al 30 de septiembre de 2026 MXN	Al 31 de diciembre de 2025 MXN
Activo Circulante:		
Efectivo	5,947,115	1,349,860
Cuentas por cobrar	1,652,020	1,987,806
Impuestos a favor	2,536,431	2,451,300
Otros activos corrientes	514,769	390,315
Total de los Activos Circulantes	**10,650,334**	**6,179,281**
Activo Fijo:		
Propiedad y equipo, neto	79,376,780	78,292,981
Derechos de uso	25,499,779	24,141,734
Otros activos fijos	96,480	22,396
Activo por Impuestos diferidos	-	1,710,588
Total de Activo Fijo	**104,973,039**	**104,167,699**
Total de los Activos	**115,623,373**	**110,346,980**
Pasivo Corto Plazo:		
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	1,669,125	1,431,290
Pasivo relacionado con derechos de uso a corto plazo	7,061,178	5,327,866
Cuentas por pagar	2,730,989	2,951,488
Impuestos por pagar	1,487,060	576,822
Total de los Pasivos a Corto Plazo	**12,948,352**	**10,287,466**
Pasivo Largo Plazo:		
Deuda a largo plazo	51,057,889	51,307,977
Pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo	20,286,822	19,920,199
Impuestos a la utilidad diferidos	13,017,206	16,341,361
Obligaciones para el retiro de activos y otras	5,761,776	5,397,460
Total de los Pasivos a Largo Plazo	**90,123,693**	**92,966,997**
Total de los Pasivos	**103,072,046**	**103,254,463**
Capital Contable:		
Capital Social	6,885,743	4,001,572
Participación minoritaria	1,164,648	933,681
Resultados acumulados y otras cuentas de capital	4,500,936	2,157,264
Total del Capital Contable	**12,551,328**	**7,092,517**
Total de los Pasivos y Capital Contable	**115,623,373**	**110,346,980**

Cifras en miles de pesos.

SITES LATAM – Estado de Resultados Consolidado al 3T26

	3T26 MXN	3T25 MXN	Var. %	9M26 MXN	9M25 MXN	Var. %
Ingresos de operación:						
Rentas de infraestructura	2,582,511	2,418,379	6.8%	7,594,114	7,573,343	0.3%
Rentas de piso	1,593,528	1,609,149	(1.0%)	4,821,108	4,837,777	(0.3%)
	4,176,039	**4,027,528**	**3.7%**	**12,415,222**	**12,411,120**	**0.03%**
Costos y gastos de operación:						
Costo de servicio	(54,473)	(49,178)	10.8%	(169,249)	(146,799)	15.3%
Gastos de operación	(227,762)	(197,129)	15.5%	(698,667)	(663,487)	5.3%
Depreciación	(762,119)	(759,131)	0.4%	(2,458,265)	(2,495,809)	(1.5%)
Depreciación derechos de uso (IFRS 16)	(1,196,386)	(1,037,637)	15.3%	(3,568,342)	(3,297,350)	8.2%
	(2,240,741)	(2,043,076)	9.7%	(6,894,524)	(6,603,446)	4.4%
Utilidad de operación	**1,935,298**	**1,984,452**	**(2.5%)**	**5,520,698**	**5,807,674**	**(4.9%)**
Intereses pagados	(906,199)	(1,006,888)	(10.0%)	(2,724,887)	(3,174,476)	(14.2%)
Intereses por arrendamiento (IFRS 16)	(680,298)	(601,619)	13.1%	(1,914,125)	(1,619,947)	18.2%
Intereses ganados	155,810	10,026	1,454%	345,471	43,146	701%
Utilidad cambiaria y posición monetaria	(456,141)	494,547	(192%)	(130,763)	2,275,774	(106%)
Otros ingresos/gastos	(95,186)	(74,944)	27.0%	(272,343)	(218,099)	24.9%
Utilidad antes de impuestos	**(46,716)**	**805,574**	**(105%)**	**824,052**	**3,114,073**	**(73.5%)**
Impuestos causados	(706,242)	(534,240)	32.2%	(2,098,977)	(1,679,427)	25.0%
Impuestos diferidos	256,208	233,249	9.8%	727,963	626,851	16.1%
Otros impuestos locales	9,650	22,049	(56.2%)	33,222	29,918	11.0%
Resultado Neto Consolidado	**(487,100)**	**526,631**	**(192%)**	**(513,740)**	**2,091,416**	**(125%)**
Participación minoritaria	62,791	53,869	16.6%	176,698	143,752	22.9%
Resultado Neto del Ejercicio	**(549,891)**	**472,763**	**(216%)**	**(690,438)**	**1,947,664**	**(135%)**
EBITDA	3,893,803	3,781,220	3.0%	11,547,306	11,600,834	(0.5%)
EBITDAaL	**2,300,275**	**2,172,071**	**5.9%**	**6,726,198**	**6,763,057**	**(0.5%)**
% Margen	89.1%	89.8%	-0.7 p.p.	88.6%	89.3%	-0.7 p.p.

Cifras en miles de pesos.

Control interno [bloque de texto]

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

SITES LATAM – Resultados Financieros por País / Región al 3T26

	3T26	3T25	Var.%	Var.% TC C*	9M26	9M25	Var.%	Var.% TC C*
Brasil								
Ingresos Totales	**1,552,524**	**1,479,938**	**4.9%**	**11.5%**	**4,567,885**	**4,326,051**	**5.6%**	**7.8%**
Ingresos por Infraestructura	889,709	838,929	6.1%	12.7%	2,609,121	2,446,165	6.7%	8.9%
EBITDAaL	**814,641**	**787,150**	**3.5%**	**10.0%**	**2,377,549**	**2,279,842**	**4.3%**	**6.5%**
% Ingresos por Infraestructura	91.6%	93.8%	-2.3 p.p.	-2.2 p.p.	91.1%	93.2%	-2.1 p.p.	-2.0 p.p.
Región Andina								
Ingresos Totales	**955,673**	**1,010,971**	**(1.5%)**	**20.0%**	**2,940,781**	**3,023,522**	**(2.7%)**	**4.5%**
Ingresos por Infraestructura	583,927	586,375	(0.4%)	20.4%	1,719,297	1,763,945	(2.5%)	4.4%
EBITDAaL	**542,998**	**534,788**	**1.5%**	**22.1%**	**1,566,446**	**1,595,035**	**(1.8%)**	**5.1%**
% Ingresos por Infraestructura	93.0%	91.2%	1.8 p.p.	1.3 p.p.	91.1%	90.4%	0.7 p.p.	0.6 p.p.
Centro América								
Ingresos Totales	**890,409**	**876,403**	**1.6%**	**36.2%**	**2,583,615**	**2,712,870**	**(4.8%)**	**6.4%**
Ingresos por Infraestructura	547,152	543,671	0.6%	36.3%	1,625,601	1,684,696	(3.5%)	8.0%
EBITDAaL	**504,483**	**502,769**	**0.3%**	**35.7%**	**1,488,148**	**1,542,225**	**(3.5%)**	**8.0%**
% Ingresos por Infraestructura	92.2%	92.5%	-0.3 p.p.	-0.4 p.p.	91.5%	91.5%	0.0 p.p.	0.0 p.p.
AUP								
Ingresos Totales	**575,024**	**434,156**	**32.4%**	**62.7%**	**1,707,541**	**1,599,094**	**6.8%**	**15.0%**
Ingresos por Infraestructura	415,220	306,613	35.4%	65.4%	1,205,414	1,204,559	0.1%	7.7%
EBITDAaL	**367,649**	**270,294**	**36.0%**	**64.2%**	**1,027,938**	**1,046,569**	**(1.8%)**	**5.5%**
% Ingresos por Infraestructura	88.5%	88.2%	0.4 p.p.	-0.7 p.p.	85.3%	86.9%	-1.6 p.p.	-1.8 p.p.
Caribe								
Ingresos Totales	**239,134**	**226,060**	**5.8%**	**61.8%**	**695,733**	**749,582**	**(7.2%)**	**9.7%**
Ingresos por Infraestructura	146,503	142,792	2.6%	57.6%	434,682	473,978	(8.3%)	8.3%
EBITDAaL	**125,605**	**130,403**	**(3.7%)**	**49.9%**	**385,398**	**430,899**	**(10.6%)**	**5.7%**
% Ingresos por Infraestructura	85.7%	91.3%	-5.6 p.p.	-4.4 p.p.	88.7%	90.9%	-2.2 p.p.	-2.2 p.p.

Cifras en miles de pesos.

**Tipo de Cambio Constante*

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	LASITE
Periodo cubierto por los estados financieros:	01 de Enero al 30 de Septiembre del 2026
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	LASITE
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

Clave de cotización:	LASITE *
Periodo cubierto por los estados financieros:	01 de Julio al 30 de Septiembre del 2026
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	LASITE
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo “Sitios Latam” o “la Compañía”), fue constituida bajo las leyes de México el 8 de agosto de 2022. La Compañía tiene como objeto social el de sociedad controladora, además de otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva colocada en espacios físicos tales como espacios abiertos, pisos, techos y azoteas para la instalación de equipos de transmisión y recepción y equipos auxiliares (por ejemplo, plantas de luz o baterías de respaldo, sistemas de aire acondicionado, alarmas y otros aparatos) de telecomunicaciones.

Sitios Latam cuenta con 38,379 torres de telecomunicaciones, las cuales podrán ser accedidas y utilizadas por todos los operadores de servicios de telecomunicaciones inalámbricas en los países de América Latina en los que cuenta con torres y opera: Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay.

AMX, a través de sus subsidiarias en América Latina, celebró un contrato de arrendamiento para el uso de los espacios en las torres de telecomunicaciones propiedad de Sitios Latam.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 202, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Institución: BBVA
Nombre analista: Alejandro Gallostra
alejandro.gallostra@bbva.com

Institución: Scotiabank
Nombre analista: Andrés Coello
andres.coello@scotiabank.com

Institución: Punto/Signum Research
Nombre analista: Eduardo Caballero
eduardo.caballero@signumresearch.com

Institución: JP Morgan
Nombre analista: Eduardo Nieto Leal
eduardo.nietoleal@jpmorgan.com

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,947,115,000	1,349,860,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,166,788,000	2,378,121,000
Impuestos por recuperar	2,536,431,000	2,451,300,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10,650,334,000	6,179,281,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	10,650,334,000	6,179,281,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	96,480,000	22,396,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	79,376,780,000	78,292,981,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	25,499,779,000	24,141,734,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	1,710,588,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	104,973,039,000	104,167,699,000
Total de activos	115,623,373,000	110,346,980,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,730,989,000	2,951,489,000
Impuestos por pagar a corto plazo	1,487,060,000	576,822,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,669,125,000	1,431,290,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	7,061,178,000	5,327,866,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	12,948,352,000	10,287,467,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	12,948,352,000	10,287,467,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	51,057,890,000	51,307,977,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	20,286,821,000	19,920,199,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	5,761,776,000	5,397,459,000
Total provisiones a largo plazo	5,761,776,000	5,397,459,000
Pasivo por impuestos diferidos	13,017,206,000	16,341,361,000
Total de pasivos a Largo plazo	90,123,693,000	92,966,996,000
Total pasivos	103,072,045,000	103,254,463,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	6,885,743,000	4,001,572,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(28,342,353,000)	(27,974,444,000)
Otros resultados integrales acumulados	32,843,290,000	30,131,708,000
Total de la participación controladora	11,386,680,000	6,158,836,000
Participación no controladora	1,164,648,000	933,681,000
Total de capital contable	12,551,328,000	7,092,517,000
Total de capital contable y pasivos	115,623,373,000	110,346,980,000

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

Concepto	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	4,176,039,000	12,415,222,000	4,027,528,000	12,411,120,000
Costo de ventas	2,012,978,000	6,195,856,000	1,845,947,000	5,939,958,000
Utilidad bruta	2,163,061,000	6,219,366,000	2,181,581,000	6,471,162,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	227,762,000	698,667,000	197,129,000	663,487,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	1,935,299,000	5,520,699,000	1,984,452,000	5,807,675,000
Ingresos financieros	922,664,000	1,768,301,000	504,573,000	2,318,920,000
Gastos financieros	2,904,678,000	6,464,948,000	1,683,451,000	5,012,521,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(46,715,000)	824,052,000	805,574,000	3,114,074,000
Impuestos a la utilidad	440,385,000	1,337,792,000	278,942,000	1,022,657,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(487,100,000)	(513,740,000)	526,632,000	2,091,417,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(487,100,000)	(513,740,000)	526,632,000	2,091,417,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(549,891,000)	(690,438,000)	472,763,000	1,947,664,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	62,791,000	176,698,000	53,869,000	143,753,000
Utilidad por acción [bloque de texto]			0.1260	0.5002
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.12)	(0.15)	0.126	0.5002
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.12)	(0.15)	0.126	0.5002
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.12)	(0.15)	0.126	0.5002
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.12)	(0.15)	0.126	0.5002

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

Concepto	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(487,100,000)	(513,740,000)	526,632,000	2,091,417,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	41,295,000	41,295,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	41,295,000	41,295,000
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	204,691,000	3,088,380,000	(950,359,000)	(375,833,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	204,691,000	3,088,380,000	(950,359,000)	(375,833,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	204,691,000	3,088,380,000	(950,359,000)	(375,833,000)
Total otro resultado integral	204,691,000	3,088,380,000	(909,064,000)	(334,538,000)
Resultado integral total	(282,409,000)	2,574,640,000	(382,432,000)	1,756,879,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(482,663,000)	2,343,673,000	(432,415,862)	1,571,831,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	200,254,000	230,967,000	49,983,862	185,048,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(513,740,000)	2,091,417,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	1,337,792,000	1,022,657,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	4,696,647,000	2,693,602,000
+ Gastos de depreciación y amortización	6,026,607,000	5,793,160,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	255,618,000	(31,031,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(31,360,000)	(591,714,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(243,052,000)	164,810,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(2,147,657,000)	(1,750,499,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	9,894,595,000	7,300,985,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	9,380,855,000	9,392,402,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9,380,855,000	9,392,402,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	1,564,590,000	1,397,744,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	345,642,000	43,146,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,218,948,000)	(1,354,598,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	2,884,171,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	378,012,000
- Reembolsos de préstamos	0	57,875,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	4,601,320,000	4,328,304,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	2,819,606,000	2,236,734,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(4,536,755,000)	(6,244,901,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3,625,152,000	1,792,903,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	972,103,000	(1,209,824,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,597,255,000	583,079,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,349,860,000	1,345,759,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,947,115,000	1,928,838,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	4,001,572,000	0	0	(27,974,444,000)	38,971,446,000	(8,839,738,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(690,438,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	322,529,000	(322,529,000)	3,034,111,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(367,909,000)	(322,529,000)	3,034,111,000	0	0	0
Aumento de capital social	2,884,171,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	2,884,171,000	0	0	(367,909,000)	(322,529,000)	3,034,111,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,885,743,000	0	0	(28,342,353,000)	38,648,917,000	(5,805,627,000)	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	30,131,708,000	6,158,836,000	933,681,000	7,092,517,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(690,438,000)	176,698,000	(513,740,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	2,711,582,000	3,034,111,000	54,269,000	3,088,380,000
Resultado integral total	0	0	0	0	2,711,582,000	2,343,673,000	230,967,000	2,574,640,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	2,884,171,000	0	2,884,171,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	2,711,582,000	5,227,844,000	230,967,000	5,458,811,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	32,843,290,000	11,386,680,000	1,164,648,000	12,551,328,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	4,001,572,000	0	0	(31,494,012,000)	40,262,882,000	(2,602,033,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,947,664,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	960,120,000	(960,120,000)	(375,833,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	2,907,784,000	(960,120,000)	(375,833,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	2,907,784,000	(960,120,000)	(375,833,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,001,572,000	0	0	(28,586,228,000)	39,302,762,000	(2,977,866,000)	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	37,660,849,000	10,168,409,000	736,243,000	10,904,652,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,947,664,000	143,753,000	2,091,417,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(1,335,953,000)	(375,833,000)	41,295,000	(334,538,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(1,335,953,000)	1,571,831,000	185,048,000	1,756,879,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(1,335,953,000)	1,571,831,000	185,048,000	1,756,879,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	36,324,896,000	11,740,240,000	921,291,000	12,661,531,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	6,885,743,000	4,001,572,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	4	4
Numero de empleados	76	73
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	4,758,034,000	4,181,200,000
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	1,958,505,000	6,026,607,000	1,796,769,000	5,793,159,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	16,448,171,000	16,717,372,000
Utilidad (pérdida) de operación	6,621,016,000	7,581,838,000
Utilidad (pérdida) neta	(184,338,000)	2,038,235,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(431,087,000)	1,755,217,000
Depreciación y amortización operativa	8,520,411,000	8,090,126,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
Scotiabank Perú	Si	2023-12-13	2026-06-10	0.073							52,951,000					925,663,000
BBVA	No	2022-03-18	2027-03-18	TIIE 28d + 1.25%	26,653,000				17,092,821,000	0						
TOTAL					26,653,000	0	0	0	17,092,821,000	0	52,951,000	0	0	0	0	925,663,000
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					26,653,000	0	0	0	17,092,821,000	0	52,951,000	0	0	0	0	925,663,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
Notas Senior	No	2022-04-04	2032-04-04	0.05375							482,149,000					17,841,300,000
Bono Perú	No	2023-09-21	2033-09-21	0.09125							858,040,000					3,668,884,000
Bono Citi	No	2024-11-25	2029-11-25	0.06							249,332,000					11,529,222,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	1,589,521,000	0	0	0	0	33,039,406,000
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	1,589,521,000	0	0	0	0	33,039,406,000
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores	No	2025-01-01	2026-12-31		2,597,656,000											
TOTAL					2,597,656,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					2,597,656,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					2,624,309,000	0	0	0	17,092,821,000	0	1,642,472,000	0	0	0	0	33,965,069,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	0	0	0	0	0
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	0	0	0	0	0
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	0	0	54,236,000	978,614,000	978,614,000
Pasivo monetario no circulante	1,646,210,000	29,370,526,000	250,886,000	4,526,924,000	33,897,450,000
Total pasivo monetario	1,646,210,000	29,370,526,000	305,122,000	5,505,538,000	34,876,064,000
Monetario activo (pasivo) neto	(1,646,210,000)	(29,370,526,000)	(305,122,000)	(5,505,538,000)	(34,876,064,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingreso				
Renta de Infraestructura	0	0	7,594,115,000	7,594,115,000
Renta de piso	0	0	4,821,107,000	4,821,107,000
Otros ingresos	0	0	0	0
TOTAL	0	0	12,415,222,000	12,415,222,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

La compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados a la fecha del presente reporte.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) referidas de aquí en adelante como “NIIF”, vigentes al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico; excepto, la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicación móvil, los activos del fondo de beneficios posteriores al empleo y otros beneficios a empleados y las inversiones de capital a valor razonable, los cuales son presentados a su valor de mercado.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Contingencias

Resultante de la escisión de la Entidad, continua en el proceso de cumplir con los requisitos fiscales para que dicha escisión no sea considerada enajenación para efectos fiscales.

Al respecto, y de conformidad con el procedimiento vigente, se tendrán por cumplidos los requisitos cuando, los accionistas propietarios de por lo menos 51% de las acciones con derecho a voto de la sociedad escindente y escindida, sean los mismos durante un periodo de tres años contados a partir del año inmediato anterior a la fecha en la que se realice la escisión. Así como contar con los correspondientes estados financieros consolidados individuales resultantes de la escisión en los plazos resultantes establecidos por las leyes mexicanas.

Por lo anterior, en caso de no cumplirse con los requisitos descritos, las autoridades fiscales podrían considerar la escisión como enajenación para efectos fiscales, con las implicaciones que esto pueda generar de acuerdo con los supuestos establecidos en la Ley del impuesto sobre la renta, al valor agregado y demás leyes aplicables.

En cada uno de los países en los que operamos, somos parte de procedimientos legales en el curso ordinario de los negocios. Estos procedimientos incluyen asuntos fiscales, laborales, competencia económica, contractuales, así como administrativos y judiciales concernientes a asuntos en materia regulatoria en relación con interconexión y tarifas. Lo siguiente es una descripción de nuestros procedimientos legales materiales.

- Torres y Antenas

La Entidad está sujeta a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en prevenciones o sanciones. La Entidad considera que cumple sustancialmente de toda regulación aplicable.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	67,000	34,000
Saldos en bancos	388,347,000	1,035,665,000
Total efectivo	388,414,000	1,035,699,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	5,558,701,000	314,161,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	5,558,701,000	314,161,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5,947,115,000	1,349,860,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	1,067,846,000	1,024,259,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	584,173,000	963,547,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	514,769,000	390,315,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	514,769,000	390,315,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,166,788,000	2,378,121,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	12,063,000	15,352,000
Total vehículos	12,063,000	15,352,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	6,633,000	6,892,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,003,501,000	1,365,950,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	78,354,583,000	76,904,787,000
Total de propiedades, planta y equipo	79,376,780,000	78,292,981,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	2,597,656,000	2,818,621,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	133,333,000	132,868,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,730,989,000	2,951,489,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	79,604,000	1,431,290,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	1,589,521,000	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,669,125,000	1,431,290,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	18,018,484,000	17,092,821,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	33,039,406,000	34,215,156,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	51,057,890,000	51,307,977,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	5,761,776,000	5,397,459,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	5,761,776,000	5,397,459,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	38,648,917,000	38,971,446,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	(5,805,627,000)	(8,839,738,000)
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	32,843,290,000	30,131,708,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	115,623,373,000	110,346,980,000
Pasivos	103,072,045,000	103,254,463,000
Activos (pasivos) netos	12,551,328,000	7,092,517,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	10,650,334,000	6,179,281,000
Pasivos circulantes	12,948,352,000	10,287,467,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(2,298,018,000)	(4,108,186,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	4,176,039,000	12,415,222,000	4,027,528,000	12,411,120,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	4,176,039,000	12,415,222,000	4,027,528,000	12,411,120,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	155,810,000	345,471,000	10,026,000	43,146,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	497,537,000	494,547,000	2,275,774,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	766,854,000	925,293,000	0	0
Total de ingresos financieros	922,664,000	1,768,301,000	504,573,000	2,318,920,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	1,586,497,000	4,639,012,000	1,608,507,000	4,794,422,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	599,420,000	539,065,000	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	718,761,000	1,286,871,000	74,944,000	218,099,000
Total de gastos financieros	2,904,678,000	6,464,948,000	1,683,451,000	5,012,521,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	696,593,000	2,065,755,000	512,191,000	1,649,508,000
Impuesto diferido	(256,208,000)	(727,963,000)	(233,249,000)	(626,851,000)
Total de Impuestos a la utilidad	440,385,000	1,337,792,000	278,942,000	1,022,657,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

Al ser información financiera intermedia, se optó por enviar dicha información en base a la NIC 34 (Opción 1). Las notas están expresadas en miles pesos, excepto donde se indique otra denominación. Ver en el anexo (813000 - Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34).

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

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan deconsolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.
Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la
Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad
actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y
participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se
ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o
recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se
calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversion retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La tenencia accionaria en las principales subsidiarias al 30 de septiembre de 2026 continua conforme a la tabla siguiente:

Razón social	Tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2025	2024	2023	País
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Torres Latinoamérica II, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Tenedora de Torres ECU S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Sitios Argentina, S.A. (b)	100%	100%	100%	Argentina
Sitios Telecomunicaciones Paraguay, S.A. (b)	100%	100%	100%	Paraguay
Sites Telecomunicaciones Costa Rica, S.A. (b)	100%	100%	100%	Costa Rica
Sites El Salvador, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	El Salvador
Sites Guatemala, S.A. (b)	100%	100%	100%	Guatemala
Sites Honduras, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	Honduras
Towers and Sites Dominicana, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	República Dominicana
Sites Ecuador, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	Ecuador
AMOV Torres, S.A.S. (a)	100%	100%	100%	Ecuador
Sites Chile, S.A. (b)	100%	100%	100%	Chile
Torres Do Brasil, S.A. (b)	86.93%	86.93%	86.93%	Brasil
Sites Puerto Rico, LLC (b)	100%	100%	100%	Puerto Rico
Sites del Perú, S.A.C. (b)	100%	100%	100%	Perú
Sites Panamá 1, S.A.(b)	100%	100%	100%	Panamá

(a) Empresas tenedoras

(b) Empresas operativas

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

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) referidas de aquí en adelante como “NIIF, NIC o IFRS”, vigentes.

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades, planta y equipo, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se

pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.
A partir del 1 de julio de 2018, la economía argentina se considera hiperinflacionaria de acuerdo con los criterios de la NIC 29 “Información Financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC 29”). En consecuencia, nuestra subsidiaria en Argentina ha incluido los ajustes por inflación y reclasificaciones requeridas por esta norma para los fines de la información presentada en el estado financiero consolidado.
La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad, por lo que los resultados reales podrían variar a estas estimaciones o supuestos.

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

Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 30 de septiembre de 2026, fueron preparados bajo el método indirecto.

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

Administración del riesgo de crédito - El riesgo de crédito, se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultado de una pérdida financiera para la Entidad, y se origina principalmente sobre las cuentas por

cobrar a clientes y sobre los fondos líquidos. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero principalmente en las cuentas por cobrar comerciales. La Entidad ofrece sus servicios a clientes principalmente en Centro y Sur America, que han demostrado su solvencia económica. La Entidad evalúa periódicamente las condiciones financieras de sus clientes. La Entidad cree que exista un riesgo significativo de pérdida por una concentración de crédito en su base de clientes, también considera que su riesgo potencial de crédito está adecuadamente cubierto por la alta calificación crediticia de sus contrapartes.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

2. Impuestos a la utilidad diferidos
Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.
Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.
El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.
Los impuestos diferidos son calculados a la(s) tasa(s) que se espera que estén vigentes en el período en el que el pasivo o activo por impuestos diferidos sea realizado basado en las leyes y tasas que hayan sido promulgadas o sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.
La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.
Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

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

La depreciación es calculada sobre el costo de los activos, utilizando el método de línea recta, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso con base en la vida útil estimada de los activos.

La Entidad evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades y equipo. De ser necesario, los efectos de cualquier cambio en las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente, a cada cierre de ejercicio, de acuerdo con la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”.
Para propiedades y equipo integradas de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales relevantes se deprecian sobre sus vidas útiles individuales. Los costos de mantenimiento y de reparación se cargan a resultados conforme se incurren.
Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:
Infraestructura pasiva 3.33-4%
Equipo de cómputo 30%
Equipo de transporte 25%
Otros equipos 10%

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Segmentos operativos
La información por segmentos se presenta de acuerdo con la información que utiliza la administración para la toma de decisiones. La información se presenta considerando las áreas geográficas en que opera la Entidad. La Administración de la Entidad es responsable de decidir sobre los recursos que deben asignarse a los diferentes segmentos, así como evaluar su rendimiento. Los ingresos entre segmentos y costos, los saldos intercompañía, así como la inversión en acciones en las entidades consolidadas se eliminan en la consolidación.

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

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades, planta y equipo, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.
i. Costo histórico
El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
ii. Valor razonable
El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

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

Clave de cotización:	LASITE *
Periodo cubierto por los estados financieros:	01 de Julio al 30 de Septiembre del 2026
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	LASITE
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo “Sitios Latam” o “la Compañía”), fue constituida bajo las leyes de México el 8 de agosto de 2022. La Compañía tiene como objeto social el de sociedad controladora, además de otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva colocada en espacios físicos tales como espacios abiertos, pisos, techos y azoteas para la instalación de equipos de transmisión y recepción y equipos auxiliares (por ejemplo, plantas de luz o baterías de respaldo, sistemas de aire acondicionado, alarmas y otros aparatos) de telecomunicaciones.

Sitios Latam cuenta con 38,379 torres de telecomunicaciones, las cuales podrán ser accedidas y utilizadas por todos los operadores de servicios de telecomunicaciones inalámbricas en los países de América Latina en los que cuenta con torres y opera: Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay.

AMX, a través de sus subsidiarias en América Latina, celebró un contrato de arrendamiento para el uso de los espacios en las torres de telecomunicaciones propiedad de Sitios Latam.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 202, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

La Entidad mantiene contratos de arrendamiento para sitios, propiedades y otros equipos utilizados en sus operaciones. Los sitios generalmente tienen plazos de arrendamiento de 5 a 10 años, mientras que las propiedades y otros equipos generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 2 a 5 años.

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Administración de riesgo de mercado - La Entidad está expuesta a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés y de las fluctuaciones en los tipos de cambio de monedas extranjeras. La deuda de la Entidad esta denominada en monedas extranjeras, principalmente en dólares estadounidenses, distintas a su moneda funcional. La Entidad no usa derivados para cubrir el riesgo de tipos de cambio que surge de tener operaciones en diferentes países.

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

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) referidas de aquí en adelante como “NIIF, NIC o IFRS”, vigentes al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades, planta y equipo, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

A partir del 1 de julio de 2018, la economía argentina se considera hiperinflacionaria de acuerdo con los criterios de la NIC 29 “Información Financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC 29”). En consecuencia, nuestra subsidiaria en Argentina ha incluido los ajustes por inflación y reclasificaciones requeridas por esta norma para los fines de la información presentada en el estado financiero consolidado.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a

la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad, por lo que los resultados reales podrían variar a estas estimaciones o supuestos.

El peso mexicano es la moneda funcional de las subsidiarias en México y a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de la Entidad.

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan deconsolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.
Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y
participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se
ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o
recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se
calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversion retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La tenencia accionaria en las principales subsidiarias al 30 de septiembre de 2026 es como sigue:

Razón social	Tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2025	2024	2023	País
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Torres Latinoamérica II, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Tenedora de Torres ECU S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Sitios Argentina, S.A. (b)	100%	100%	100%	Argentina
Sitios Telecomunicaciones Paraguay, S.A. (b)	100%	100%	100%	Paraguay
Sites Telecomunicaciones Costa Rica, S.A. (b)	100%	100%	100%	Costa Rica
Sites El Salvador, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	El Salvador
Sites Guatemala, S.A. (b)	100%	100%	100%	Guatemala
Sites Honduras, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	Honduras
Towers and Sites Dominicana, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	República Dominicana
Sites Ecuador, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	Ecuador
AMOV Torres, S.A.S. (a)	100%	100%	100%	Ecuador
Sites Chile, S.A. (b)	100%	100%	100%	Chile
Torres Do Brasil, S.A. (b)	86.93%	86.93%	86.93%	Brasil
Sites Puerto Rico, LLC (b)	100%	100%	100%	Puerto Rico
Sites del Perú, S.A.C. (b)	100%	100%	100%	Perú
Sites Panamá 1, S.A.(b)	100%	100%	100%	Panamá

(a) Empresas tenedoras
(b) Empresas operativas

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 99% del total de activos consolidados al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;
- todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;
- las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo a excepción de las operaciones de las subsidiarias en Argentina, cuya economía se considera hiperinflacionaria desde 2018;
- los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto se convirtieron utilizando el tipo de cambio promedio ponderado del periodo de que se trate (excepto por Argentina), y la diferencia resultante se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado en el rubro denominado “Ajuste a los flujos de efectivo por variaciones en el tipo de cambio, neto”.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “Efecto de conversión de entidades extranjeras”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

El proceso de conversión para las operaciones de las subsidiarias en Argentina es descrito a continuación:

En los últimos años, la economía argentina ha mostrado altas tasas de inflación. Si bien la medición no ha sido consistente en los últimos años y han coexistido distintos índices, la inflación acumulada de Argentina de los últimos tres años excedió el 100% en 2018, que es una de las referencias cuantitativas establecidas por la NIC 29.

Para actualizar sus estados financieros consolidados por hiperinflación, la subsidiaria utiliza la serie de índices definidos por la resolución JG No. 539/18 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), basada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) de la República Argentina y el Índice de Precios Internos al Por Mayor (IPIM) publicado por FACPCE.

Las principales implicaciones son las siguientes:

- Ajustar el costo histórico de los activos y pasivos no monetarios y las distintas partidas de patrimonio neto desde su fecha de adquisición o incorporación al estado de situación financiera consolidado hasta el cierre del trimestre para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda derivados de la inflación.
- La ganancia por posición monetaria neta causada por el impacto inflacionario en el año se incluye en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Valuación de derivados, costos financieros de obligaciones laborales y otros”. Ajustar las cuentas de resultados y del estado de flujos de efectivo por el índice inflacionario desde su origen con contra partida en el estado de resultados integrales y en una partida en el estado de flujo de efectivo, respectivamente.
- Convertir todos los componentes de los estados financieros consolidados a tipo de cambio de cierre, el tipo de cambio correspondiente al 30 de septiembre de 2026, respectivamente, pesos argentinos a pesos mexicanos.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el "Efecto de conversión de entidades extranjeras".

Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Entidad para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Entidad inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15.

.w “Reconocimiento de ingresos”.
Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.
El modelo de negocio de la Entidad para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

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

Medición posterior

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

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de ORI con reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda)
- Activos financieros designados a valor razonable a través de ORI sin reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas en la baja (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Baja de activos financieros

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

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Entidad ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la

Entidad ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Entidad no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

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

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

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el

instrumento financiero en la fecha de inicio. reconocimiento. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.
En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

(1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
(2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
(3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo con la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

(a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
(b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver arriba);
(c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
(d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
(e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo. cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de

incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor

en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

- Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y financiamientos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y financiamientos y cuentas por pagar se presenta incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Entidad incluyen cuentas por pagar comerciales y de otro tipo, préstamos y financiamientos que incluyen sobregiros bancarios.

Medición subsecuente

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

• Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

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

• Préstamos

Después del reconocimiento inicial, los préstamos con intereses y los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

• Baja en cuentas de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación derivada del pasivo se cancela o

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

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de situación financiera si existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Entidad valúa los instrumentos financieros, tales como derivados, y los activos no financieros, tales como propiedades de inversión, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La medición del valor razonable se basa en el supuesto de que la operación para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Entidad.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo

La Entidad utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros consolidados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo del valor razonable, sea directa o indirectamente.

observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Entidad determina si ha existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada período.

Efectivo y equivalentes

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos líquidos, con vencimientos menores a tres meses. Estos montos se presentan al costo más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Propiedad y equipo, neto

La propiedades y equipo se registran a su valor de adquisición, neto de depreciación acumulada;
excepto la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones, las cuales se reconocen a su valor razonable bajo el modelo de revaluación de conformidad con la opción establecida en la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”. Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Entidad considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su valor razonable. La depreciación es calculada sobre el costo de los activos, utilizando el método de línea recta, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso con base en la vida útil estimada de los activos.

Los costos por préstamos que se incurren para financiar construcciones en proceso con un periodo mayor a 6 meses son capitalizados como parte del costo del activo. Durante el tercer trimestre de ejercicio 2026 no se tuvo ningún nuevo préstamo que se haya capitalizado los costos de financiamiento.

Además del precio de compra y los costos directamente atribuibles al proceso de preparar el activo, en términos de ubicación física y condición para que pueda operar de la forma prevista por la administración, el costo de los activos también incluye los costos estimados por desmantelamiento y remoción del activo y para la restauración del sitio en el que se localiza.

La infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable al momento de la revaluación menos la depreciación acumulada; de existir alguna pérdida o deterioro también debe de ser considerada dentro de su valor. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

El incremento consecuencia de una revaluación se reconoce en otro resultado integral (ORI) y se acumula en el capital contable como un superávit por revaluación. En la medida en que exista un decremento de la revaluación se reconocerá en el resultado del periodo, excepto en la medida en que compensa un superávit existente sobre el mismo activo.

Se realiza una transferencia anual del superávit de revaluación de activos y las ganancias acumuladas en la medida en que el activo es utilizado, por tanto, el superávit es igual a la diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor revaluado y la calculada según su costo original. Dichas transferencias no pasan por resultados del periodo. Se podrá hacer una transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo.

i.

i) El valor neto en libros de propiedades y equipo se deja de reconocer en los estados de posición financiera consolidados al momento de la venta del activo o cuando ya no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o venta. Cualquier

ganancia o pérdida que en la venta de propiedades, planta y equipo representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el valor neto en libros de la partida al momento de la venta y estas utilidades o pérdidas se reconocen como otros ingresos u otros gastos de operación.

ii) La Entidad evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades y equipo. De ser necesario, los efectos de cualquier cambio en las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente, a cada cierre de trimestre, de acuerdo con la NIC 8, "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores".

Para propiedades y equipo integradas de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales relevantes se deprecian sobre sus vidas útiles individuales. Los costos de mantenimiento y de reparación se cargan a resultados conforme se incurren.

Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Infraestructura pasiva	3.33 – 4%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

iii) El valor en libros de las propiedades y equipo se revisa anualmente por indicios de deterioro en dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo es menor al valor en libros de dicho activo la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

iv) Revaluación de torres de telecomunicaciones

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica "Enfoque de Mercado" a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 "Propiedades Planta y Equipo" (en lo sucesivo, la "NIC 16"), así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 "Valor Razonable" (en lo sucesivo, la "NIIF 13").

Licencias y software

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

j. Deterioro de activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si
existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.
El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que

refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.
Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.
Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

k. Arrendamientos -
La Entidad como arrendatario
La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.
Las tasas incrementales se determinan mensualmente y dependen del término del contrato, moneda del país y la fecha de inicio del arrendamiento. La tasa incremental se determina con base en una serie de datos de entrada, incluyendo el riesgo de tasas basado en la tasa de bonos gubernamentales, el ajuste del riesgo del país, un ajuste por riesgo de crédito basado en bonos de rendimiento, y el ajuste especifico de una entidad basado en el perfil de riesgo de esa Entidad.
Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:
• Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
• Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
• El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
30
• El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
• Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el trimestre de una opción de terminación del arrendamiento.
El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.
El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.
La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

• El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del trimestre de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
• Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
• Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.
La Entidad realizó algunos ajustes mencionados en los periodos presentados.
Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.
Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el ligar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.
Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.
Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.
La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo.'

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento. –

l. La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las torres.
Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.
Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.
El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante-. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.
Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.
Subsecuente al reconocimiento inicial, la Entidad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de IFRS 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.
El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (ej. después de la deducción de la reserva de pérdidas).
Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.
Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos
Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente.
En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.
Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

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

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación.
La Entidad reconoce una provisión por los costos derivados de ausencias retribuidas, como lo son las vacaciones, con base en el método de devengado.
Transacciones en moneda extranjera
Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias
denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se
reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las
partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.
Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por: - -
Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras
relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en
el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre
dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una
operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando
así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente
en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en
reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).
En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida parcial de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, parcial de la cual el interés retenido se convierte en un instrumento financiero; todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas en capital relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados.
Adicionalmente, en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados
solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.
Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos
identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

Impuestos
El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados
El impuesto causado calculado corresponde al impuesto correspondiente la jurisdicción y se
registra en los resultados del año en que se causa.
El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de

la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.
Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. Impuestos a la utilidad diferidos
Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.
Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.
El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.
Los impuestos diferidos son calculados a la(s) tasa(s) que se espera que estén vigentes en el período en el que el pasivo o activo por impuestos diferidos sea realizado basado en las leyes y tasas que hayan sido promulgadas o sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.
La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.
Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los

beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

3. Impuestos causados y diferidos
Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Posición fiscales inciertas
La Entidad evalúa periódicamente las posiciones tomadas en declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujeta a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Entidad mide sus saldos fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado, dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre
Estado de flujos de efectivo
El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año.
Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.
El estado de flujos de efectivo por el periodo del 31 de diciembre de 2025 al 30 de septiembre de 2026 fueron preparados bajo el método indirecto.

Presentación del estado de resultados
Los costos y gastos mostrados en los estados consolidados de resultados integrales de la Entidad se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite comprender mejor los componentes de la utilidad de operación. Esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo con la industria en la que opera la Entidad.
La Entidad presenta la utilidad de operación en sus estados consolidados de resultados integrales, ya que es un indicador clave del desempeño de la Entidad. La utilidad de operación comprende a los ingresos ordinarios, y costos y gastos de operación.

Segmentos operativos
La información por segmentos se presenta de acuerdo con la información que utiliza la administración para la toma de decisiones. La información se presenta considerando las áreas geográficas en que opera la Entidad.
La Administración de la Entidad es responsable de decidir sobre los recursos que deben asignarse a los diferentes segmentos, así como evaluar su rendimiento. Los ingresos entre segmentos y costos, los saldos intercompañía, así como la inversión en acciones en las entidades consolidadas se eliminan en la consolidación.
Reconocimiento de ingresos
Ingresos por rentas y servicios de adecuación
La actividad principal de la Entidad es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Entidad ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 16. Las rentas son revisadas e incrementadas en función al comportamiento que tenga la inflación y son establecidas en función a las características de los espacios arrendados en donde se encuentra la infraestructura pasiva.
Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos
En la aplicación de las políticas contables materiales de la Entidad, la administración realiza
juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.
Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se determinan y en periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.
Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un efecto o riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como sigue:
Vida útil estimada de propiedades y equipo
La Entidad deprecia actualmente la mayoría de su estructura pasiva de torres de telecomunicación con base en una vida útil estimada determinada sobre las condiciones particulares de operación y mantenimiento esperadas en cada uno de los países en los que opera. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica con activos similares, anticipaciones de cambios tecnológicos y otros factores, tomando en cuenta las
prácticas de otras compañías del mercado en el que opera. Sitios Latam revisará anualmente la vida útil estimada para determinar, para cada clase particular de activos, si debe cambiarse. Sitios Latam puede acortar o extender la vida útil estimada de una clase de activo en respuesta a cambios tecnológicos, cambios en el mercado u otros desarrollos. Esto genera un aumento o reducción en los gastos de depreciación.
Revaluación de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones
La Entidad reconoce la estructura pasiva de las torres de telecomunicación a valor razonable, reconociendo los cambios en ORI. Se utilizó el modelo de flujos de efectivo descontados (DCF).

Tasa de descuento para determinar los pagos por arrendamiento
La IFRS 16 requiere que el arrendatario descuente el pasivo de arrendamiento utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento si esa tasa se puede determinar fácilmente. Si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente, entonces el arrendatario debe usar su tasa de endeudamiento incremental. La tasa incremental de préstamos del arrendatario es la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestado durante un término similar, con una seguridad similar y los fondos necesarios para obtener un activo de un valor similar al activo de derecho de uso en un entorno económico similar.

Existen tres pasos para determinar la tasa incremental de préstamos: (i) determinar una tasa de referencia, (ii) determinar el ajuste por riesgo de crédito y, (iii) determinar el ajuste específico del arrendamiento.
Deterioro del valor de los activos de larga duración
La Entidad tiene grandes cantidades de activos de larga duración, incluyendo propiedades y equipo en los estados consolidados de situación financiera. La Entidad debe probar el deterioro del valor de los activos de larga duración cuando las circunstancias indiquen un potencial deterioro en algunos casos al menos de forma anual. El análisis de deterioro para los activos de larga duración requiere que se estime el valor de recuperación del activo, que sería el mayor entre su valor razonable (menos cualquier costo de disposición) y su valor en uso.
Para estimar el valor razonable de un activo de larga duración, Sitios Latam considera las transacciones de mercado recientes o, si no se pueden identificar dichas transacciones, se usa un modelo de valuación que requiere hacer ciertos supuestos y estimaciones. Igualmente, para estimar el valor en uso de los activos de larga duración, usualmente se hacen varias hipótesis sobre las perspectivas futuras del negocio relacionado con el activo en cuestión y se consideran factores de mercado específicos de ese negocio y se calcula los flujos de efectivo futuros que ese negocio generará.
Con base en este análisis de deterioro del valor de los activos, incluyendo todas las hipótesis y estimaciones relacionadas, así como las guías proporcionadas por las NIIF en relación con el deterioro del valor de los activos de larga duración, el uso de distintos

supuestos y estimados puede impactar los resultados reportados por la Entidad. Los supuestos más conservadores de los beneficios futuros anticipados de estos negocios podrían provocar cargos por deterioro del valor de los activos, que reduciría la utilidad neta y disminuiría los valores de los activos del estado consolidado de situación financiera de la Entidad. Por el contrario, los supuestos menos conservadores podrían generar cargos por deterioro del valor de los activos inferiores o
nulos, mayor utilidad neta y mayor valor de los activos. Las hipótesis clave para determinar el importe recuperable de las UGE de la Entidad.

Impuestos diferidos

La Entidad está obligada a estimar sus impuestos sobre la renta en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso involucra la estimación, jurisdicción por jurisdicción, de la exposición real a impuestos corrientes, así como la evaluación de las diferencias temporales que resulten del tratamiento diferido de ciertas partidas, como las provisiones y amortizaciones, para fines de reportes fiscales y contables, así como las pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otros créditos fiscales. Estas partidas generan activos y pasivos por impuestos diferidos. El análisis se basa en estimaciones de las rentas gravables en las jurisdicciones donde el grupo opera y el periodo sobre el cual los activos y pasivos por impuestos diferidos serían recuperados o liquidados.

Si los resultados reales difieren de dichas estimaciones o se ajustan estas estimaciones en periodos futuros, la posición financiera y los resultados de las operaciones consolidadas de Sitios Latam pueden verse afectados sustancialmente.

Al evaluar la realización futura de los activos por impuestos diferidos, se consideran las rentas gravables futuras y las estrategias de planeación en curso y los resultados de operación futuros. En caso de que las estimaciones de rentas gravables futuras se reduzcan, o se establezcan cambios en las regulaciones fiscales actuales de modo que impongan restricciones en cuanto a la oportunidad o el alcance de la capacidad de Sitios Latam de utilizar en el futuro los beneficios fiscales por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, se haría un ajuste en el monto registrado en los activos por impuestos diferidos con un cargo relacionado a los resultados del trimestre.

Provisiones

Las provisiones se registran cuando, al final del periodo, la Entidad tiene una obligación presente como resultado de eventos pasados cuya liquidación requiera un flujo de recursos que se considere probable y pueda medirse de manera confiable. Esta obligación puede ser legal o asumida derivada de entre otras cosas de regulaciones, contratos, práctica común o compromisos públicos, los cuales han creado una expectativa válida a terceros de que Sitios Latam asumirá ciertas responsabilidades.

El monto registrado es la mejor estimación hecha por la administración de Sitios Latam con respecto al desembolso que se requerirá para cumplir con las obligaciones, considerando toda la información disponible a la fecha de los estados financieros consolidados, la cual incluye la opinión de expertos externos, como asesores legales o consultores. Las provisiones se ajustan para contabilizar los cambios en las circunstancias de los asuntos en curso y el establecimiento de provisiones adicionales por nuevos asuntos.

Si la Entidad no puede medir confiablemente la obligación, no se registra una provisión y la información se presenta entonces en las notas incluidas en los estados financieros consolidados. Debido a las incertidumbres inherentes a estas estimaciones, los gastos reales pueden ser diferentes al monto estimado reconocido originalmente.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) referidas de aquí en adelante como “NIIF, NIC o IFRS”, vigentes al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por propiedades, planta y equipo, se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

A partir del 1 de julio de 2018, la economía argentina se considera hiperinflacionaria de acuerdo con los criterios de la NIC 29 “Información Financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC 29”). En consecuencia, nuestra subsidiaria en Argentina ha incluido los ajustes por inflación y reclasificaciones requeridas por esta norma para los fines de la información presentada en el estado financiero consolidado.

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

El peso mexicano es la moneda funcional de las subsidiarias en México y a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de la Entidad.

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan deconsolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.
Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversion retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La tenencia accionaria en las principales subsidiarias al 30 de septiembre de 2026 es como sigue:

Razón social	Tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2025	2024	2023	País
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Torres Latinoamérica II, S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Tenedora de Torres ECU S.A. de C.V. (a)	100%	100%	100%	México
Sitios Argentina, S.A. (b)	100%	100%	100%	Argentina
Sitios Telecomunicaciones Paraguay, S.A. (b)	100%	100%	100%	Paraguay
Sites Telecomunicaciones Costa Rica, S.A. (b)	100%	100%	100%	Costa Rica
Sites El Salvador, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	El Salvador
Sites Guatemala, S.A. (b)	100%	100%	100%	Guatemala
Sites Honduras, S.A. de C.V. (b)	100%	100%	100%	Honduras
Towers and Sites Dominicana, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	República Dominicana
Sites Ecuador, S.A.S. (b)	100%	100%	100%	Ecuador
AMOV Torres, S.A.S. (a)	100%	100%	100%	Ecuador
Sites Chile, S.A. (b)	100%	100%	100%	Chile
Torres Do Brasil, S.A. (b)	86.93%	86.93%	86.93%	Brasil
Sites Puerto Rico, LLC (b)	100%	100%	100%	Puerto Rico
Sites del Perú, S.A.C. (b)	100%	100%	100%	Perú
Sites Panamá 1, S.A.(b)	100%	100%	100%	Panamá

(a) Empresas tenedoras
(b) Empresas operativas

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 99% del total de activos consolidados al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;
- todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;

- las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo a excepción de las operaciones de las subsidiarias en Argentina, cuya economía se considera hiperinflacionaria desde 2018;
- los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto se convirtieron utilizando el tipo de cambio promedio ponderado del periodo de que se trate (excepto por Argentina), y la diferencia resultante se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado en el rubro denominado “Ajuste a los flujos de efectivo por variaciones en el tipo de cambio, neto”.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “Efecto de conversión de entidades extranjeras”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

El proceso de conversión para las operaciones de las subsidiarias en Argentina es descrito a continuación:

En los últimos años, la economía argentina ha mostrado altas tasas de inflación. Si bien la medición no ha sido consistente en los últimos años y han coexistido distintos índices, la inflación acumulada de Argentina de los últimos tres años excedió el 100% en 2018, que es una de las referencias cuantitativas establecidas por la NIC 29.

Para actualizar sus estados financieros consolidados por hiperinflación, la subsidiaria utiliza la serie de índices definidos por la resolución JG No. 539/18 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), basada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) de la República Argentina y el Índice de Precios Internos al Por Mayor (IPIM) publicado por FACPCE.

Las principales implicaciones son las siguientes:

- Ajustar el costo histórico de los activos y pasivos no monetarios y las distintas partidas de patrimonio neto desde su fecha de adquisición o incorporación al estado de situación financiera consolidado hasta el cierre del trimestre para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda derivados de la inflación.
- La ganancia por posición monetaria neta causada por el impacto inflacionario en el año se incluye en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Valuación de derivados, costos financieros de obligaciones laborales y otros”. Ajustar las cuentas de resultados y del estado de flujos de efectivo por el índice inflacionario desde su origen con contra partida en el estado de resultados integrales y en una partida en el estado de flujo de efectivo, respectivamente.
- Convertir todos los componentes de los estados financieros consolidados a tipo de cambio de cierre, el tipo de cambio correspondiente al 30 de septiembre de 2026, respectivamente, pesos argentinos a pesos mexicanos.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el "Efecto de conversión de entidades extranjeras".

Activos y pasivos financieros

i. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Entidad para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Entidad inicialmente valúa un activo

financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15.

.w “Reconocimiento de ingresos”.
Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.
El modelo de negocio de la Entidad para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

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

Medición posterior

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

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de ORI con reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda)
- Activos financieros designados a valor razonable a través de ORI sin reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas en la baja (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Baja de activos financieros

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

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

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

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

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. reconocimiento. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.
En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

(1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
(2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
(3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo con la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes

criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

(a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
(b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver arriba);
(c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
(d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
(e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo. cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

- Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y financiamientos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y financiamientos y cuentas por pagar se presenta incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Entidad incluyen cuentas por pagar comerciales y de otro tipo, préstamos y financiamientos que incluyen sobregiros bancarios.

Medición subsecuente

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

• Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

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

• Préstamos

Después del reconocimiento inicial, los préstamos con intereses y los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

• Baja en cuentas de pasivos financieros

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

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de situación financiera si existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el monto neto, o de

realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Entidad valúa los instrumentos financieros, tales como derivados, y los activos no financieros, tales como propiedades de inversión, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La medición del valor razonable se basa en el supuesto de que la operación para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Entidad.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo

La Entidad utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros consolidados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo del valor razonable, sea directa o indirectamente. observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Entidad determina si ha existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada período.

Efectivo y equivalentes

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos líquidos, con vencimientos menores a tres meses. Estos montos se presentan al costo más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Propiedad y equipo, neto

La propiedades y equipo se registran a su valor de adquisición, neto de depreciación acumulada;
excepto la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones, las cuales se reconocen a su valor razonable bajo el modelo de revaluación de conformidad con la opción establecida en la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”. Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Entidad considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su valor razonable. La depreciación es calculada sobre el costo de los activos, utilizando el método de línea recta, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso con base en la vida útil estimada de los activos.

Los costos por préstamos que se incurren para financiar construcciones en proceso con un periodo mayor a 6 meses son capitalizados como parte del costo del activo. Durante el tercer trimestre de ejercicio 2026 no se tuvo ningún nuevo préstamo que se haya capitalizado los costos de financiamiento.

Además del precio de compra y los costos directamente atribuibles al proceso de preparar el activo, en términos de ubicación física y condición para que pueda operar de la forma prevista por la administración, el costo de los activos también incluye los costos estimados por desmantelamiento y remoción del activo y para la restauración del sitio en el que se localiza.

La infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable al momento de la revaluación menos la depreciación acumulada; de existir alguna pérdida o deterioro también debe de ser considerada dentro de su valor. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

El incremento consecuencia de una revaluación se reconoce en otro resultado integral (ORI) y se acumula en el capital contable como un superávit por revaluación. En la medida en que exista un decremento de la revaluación se reconocerá en el resultado del periodo, excepto en la medida en que compensa un superávit existente sobre el mismo activo.

Se realiza una transferencia anual del superávit de revaluación de activos y las ganancias acumuladas en la medida en que el activo es utilizado, por tanto, el superávit es igual a la diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor revaluado y la calculada según su costo original. Dichas transferencias no pasan por resultados del periodo. Se podrá hacer una transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo.

i.

i) El valor neto en libros de propiedades y equipo se deja de reconocer en los estados de posición financiera consolidados al momento de la venta del activo o cuando ya no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que en la venta de propiedades, planta y equipo representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el valor neto en libros de la partida al momento de la venta y estas utilidades o pérdidas se reconocen como otros ingresos u otros gastos de operación.

ii) La Entidad evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades y equipo. De ser necesario, los efectos de cualquier cambio en las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente, a cada cierre de trimestre, de acuerdo con la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”.

Para propiedades y equipo integradas de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales relevantes se deprecian sobre sus vidas útiles individuales. Los costos de mantenimiento y de reparación se cargan a resultados conforme se incurren.

Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Infraestructura pasiva	3.33 – 4%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%

iii) El valor en libros de las propiedades y equipo se revisa anualmente por indicios de deterioro en dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo es menor al valor en libros de dicho activo la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

iv) Revaluación de torres de telecomunicaciones

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica “Enfoque de Mercado” a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 “Propiedades Planta y Equipo” (en lo sucesivo, la “NIC 16”), así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 “Valor Razonable” (en lo sucesivo, la “NIIF 13”).

Licencias y software

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

j. Deterioro de activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si
existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.
El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.
Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.
Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el

activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

k. Arrendamientos -
La Entidad como arrendatario
La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.
Las tasas incrementales se determinan mensualmente y dependen del término del contrato, moneda del país y la fecha de inicio del arrendamiento. La tasa incremental se determina con base en una serie de datos de entrada, incluyendo el riesgo de tasas basado en la tasa de bonos gubernamentales, el ajuste del riesgo del país, un ajuste por riesgo de crédito basado en bonos de rendimiento, y el ajuste especifico de una entidad basado en el perfil de riesgo de esa Entidad.
Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:
• Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
• Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
• El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
30
• El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
• Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el trimestre de una opción de terminación del arrendamiento.
El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.
El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.
La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:
• El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del trimestre de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
• Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

• Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.
La Entidad realizó algunos ajustes mencionados en los periodos presentados.
Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.
Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el ligar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.
Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.
Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.
La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo.'

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento. –

l. La Entidad como arrendador
La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las torres.
Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.
Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso

originado del arrendamiento principal.
El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante-. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.
Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.
Subsecuente al reconocimiento inicial, la Entidad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de IFRS 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.
El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (ej. después de la deducción de la reserva de pérdidas).
Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.
Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos
Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente.
En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.
Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Provisión para el retiro de activos
La Entidad reconoce una provisión por los costos de desmantelamiento de los sitios en donde tiene arrendada su infraestructura pasiva. Los costos de desmantelamiento se determinan como el valor actual de los costos esperados para cancelar la obligación usando flujos de efectivo estimados y se reconocen como parte del costo del activo. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa de descuento antes de impuestos que refleja los riesgos específicos del pasivo por desmantelamiento. La reversión del descuento se reconoce en el estado de resultados como un gasto financiero a medida que se produce.
Los costos estimados futuros del desmantelamiento se revisan anualmente y se ajustan según corresponda. Los cambios en los costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan al costo del activo.
Beneficios a empleados
Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación.
La Entidad reconoce una provisión por los costos derivados de ausencias retribuidas, como lo son las vacaciones, con base en el método de devengado.
Transacciones en moneda extranjera
Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las

partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.
Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por: - -
Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).
En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida parcial de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, parcial de la cual el interés retenido se convierte en un instrumento financiero; todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas en capital relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados.
Adicionalmente, en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.
Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

Impuestos
El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados
El impuesto causado calculado corresponde al impuesto correspondiente la jurisdicción y se registra en los resultados del año en que se causa.
El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.
Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. Impuestos a la utilidad diferidos
Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.
Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.
El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.
Los impuestos diferidos son calculados a la(s) tasa(s) que se espera que estén vigentes en el período en el que el pasivo o activo por impuestos diferidos sea realizado basado en las leyes y tasas que hayan sido promulgadas o sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.
La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.
Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

3. Impuestos causados y diferidos
Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o

directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Posición fiscales inciertas
La Entidad evalúa periódicamente las posiciones tomadas en declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujeta a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Entidad mide sus saldos fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado, dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre
Estado de flujos de efectivo
El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año.
Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.
El estado de flujos de efectivo por el periodo del 31 de diciembre de 2025 al 30 de septiembre de 2026 fueron preparados bajo el método indirecto.

Presentación del estado de resultados
Los costos y gastos mostrados en los estados consolidados de resultados integrales de la Entidad se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite comprender mejor los componentes de la utilidad de operación. Esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo con la industria en la que opera la Entidad.
La Entidad presenta la utilidad de operación en sus estados consolidados de resultados integrales, ya que es un indicador clave del desempeño de la Entidad. La utilidad de operación comprende a los ingresos ordinarios, y costos y gastos de operación.

Segmentos operativos
La información por segmentos se presenta de acuerdo con la información que utiliza la administración para la toma de decisiones.
La información se presenta considerando las áreas geográficas en que opera la Entidad.
La Administración de la Entidad es responsable de decidir sobre los recursos que deben asignarse a los diferentes segmentos, así como evaluar su rendimiento. Los ingresos entre segmentos y costos, los saldos intercompañía, así como la inversión en acciones en las entidades consolidadas se eliminan en la consolidación.
Reconocimiento de ingresos
Ingresos por rentas y servicios de adecuación
La actividad principal de la Entidad es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Entidad ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 16. Las rentas son revisadas e incrementadas en función al comportamiento que tenga la inflación y son establecidas en función a las características de los espacios arrendados en donde se encuentra la infraestructura pasiva.
Ingresos por intereses
Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos
En la aplicación de las políticas contables materiales de la Entidad, la administración realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se determinan y en periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un efecto o riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como sigue:

Vida útil estimada de propiedades y equipo

La Entidad deprecia actualmente la mayoría de su estructura pasiva de torres de telecomunicación con base en una vida útil estimada determinada sobre las condiciones particulares de operación y mantenimiento esperadas en cada uno de los países en los que opera. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica con activos similares, anticipaciones de cambios tecnológicos y otros factores, tomando en cuenta las
prácticas de otras compañías del mercado en el que opera. Sitios Latam revisará anualmente la vida útil estimada para determinar, para cada clase particular de activos, si debe cambiarse. Sitios Latam puede acortar o extender la vida útil estimada de una clase de activo en respuesta a cambios tecnológicos, cambios en el mercado u otros desarrollos. Esto genera un aumento o reducción en los gastos de depreciación.

Revaluación de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones

La Entidad reconoce la estructura pasiva de las torres de telecomunicación a valor razonable, reconociendo los cambios en ORI. Se utilizó el modelo de flujos de efectivo descontados (DCF).

Tasa de descuento para determinar los pagos por arrendamiento

La IFRS 16 requiere que el arrendatario descuente el pasivo de arrendamiento utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento si esa tasa se puede determinar fácilmente. Si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente, entonces el arrendatario debe usar su tasa de endeudamiento incremental. La tasa incremental de préstamos del arrendatario es la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestado durante un término similar, con una seguridad similar y los fondos necesarios para obtener un activo de un valor similar al activo de derecho de uso en un entorno económico similar.

Existen tres pasos para determinar la tasa incremental de préstamos: (i) determinar una tasa de referencia, (ii) determinar el ajuste por riesgo de crédito y, (iii) determinar el ajuste específico del arrendamiento.

Deterioro del valor de los activos de larga duración

La Entidad tiene grandes cantidades de activos de larga duración, incluyendo propiedades y equipo en los estados consolidados de situación financiera. La Entidad debe probar el deterioro del valor de los activos de larga duración cuando las circunstancias indiquen un potencial deterioro en algunos casos al menos de forma anual. El análisis de deterioro para los activos de larga duración requiere que se estime el valor de recuperación del activo, que sería el mayor entre su valor razonable (menos cualquier costo de disposición) y su valor en uso.

Para estimar el valor razonable de un activo de larga duración, Sitios Latam considera las transacciones de mercado recientes o, si no se pueden identificar dichas transacciones, se usa un modelo de valuación que requiere hacer ciertos supuestos y estimaciones. Igualmente, para estimar el valor en uso de los activos de larga duración, usualmente se hacen varias hipótesis sobre las perspectivas futuras del negocio relacionado con el activo en cuestión y se consideran factores de mercado específicos de ese negocio y se calcula los flujos de efectivo futuros que ese negocio generará.

Con base en este análisis de deterioro del valor de los activos, incluyendo todas las hipótesis y estimaciones relacionadas, así como las guías proporcionadas por las NIIF en relación con el deterioro del valor de los activos de larga duración, el uso de distintos supuestos y estimados puede impactar los resultados reportados por la Entidad. Los supuestos más conservadores de los beneficios futuros anticipados de estos negocios podrían provocar cargos por deterioro del valor de los activos, que reduciría la utilidad neta y disminuiría los valores de los activos del estado consolidado de situación financiera de la Entidad. Por el contrario, los supuestos menos conservadores podrían generar cargos por deterioro del valor de los activos inferiores o
nulos, mayor utilidad neta y mayor valor de los activos. Las hipótesis clave para determinar el importe recuperable de las UGE de la Entidad.

Impuestos diferidos

La Entidad está obligada a estimar sus impuestos sobre la renta en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso involucra la estimación, jurisdicción por jurisdicción, de la exposición real a impuestos corrientes, así como la evaluación de las diferencias temporales que resulten del tratamiento diferido de ciertas partidas, como las provisiones y amortizaciones, para fines de reportes fiscales y contables, así como las pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otros créditos fiscales. Estas partidas generan

activos y pasivos por impuestos diferidos. El análisis se basa en estimaciones de las rentas gravables en las jurisdicciones donde el grupo opera y el periodo sobre el cual los activos y pasivos por impuestos diferidos serían recuperados o liquidados.
Si los resultados reales difieren de dichas estimaciones o se ajustan estas estimaciones en periodos futuros, la posición financiera y los resultados de las operaciones consolidadas de Sitios Latam pueden verse afectados sustancialmente.
Al evaluar la realización futura de los activos por impuestos diferidos, se consideran las rentas gravables futuras y las estrategias de planeación en curso y los resultados de operación futuros. En caso de que las estimaciones de rentas gravables futuras se reduzcan, o se establezcan cambios en las regulaciones fiscales actuales de modo que impongan restricciones en cuanto a la oportunidad o el alcance de la capacidad de Sitios Latam de utilizar en el futuro los beneficios fiscales por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, se haría un ajuste en el monto registrado en los activos por impuestos diferidos con un cargo relacionado a los resultados del trimestre.

Provisiones
Las provisiones se registran cuando, al final del periodo, la Entidad tiene una obligación presente como resultado de eventos pasados cuya liquidación requiera un flujo de recursos que se considere probable y pueda medirse de manera confiable. Esta obligación puede ser legal o asumida derivada de entre otras cosas de regulaciones, contratos, práctica común o compromisos públicos, los cuales han creado una expectativa válida a terceros de que Sitios Latam asumirá ciertas responsabilidades.

El monto registrado es la mejor estimación hecha por la administración de Sitios Latam con respecto al desembolso que se requerirá para cumplir con las obligaciones, considerando toda la información disponible a la fecha de los estados financieros consolidados, la cual incluye la opinión de expertos externos, como asesores legales o consultores. Las provisiones se ajustan para contabilizar los cambios en las circunstancias de los asuntos en curso y el establecimiento de provisiones adicionales por nuevos asuntos.

Si la Entidad no puede medir confiablemente la obligación, no se registra una provisión y la información se presenta entonces en las notas incluidas en los estados financieros consolidados. Debido a las incertidumbres inherentes a estas estimaciones, los gastos reales pueden ser diferentes al monto estimado reconocido originalmente.

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

Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 30 de septiembre de 2026, fueron preparados bajo el método indirecto.

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad diferidos
Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el

valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.
Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.
El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.
Los impuestos diferidos son calculados a la(s) tasa(s) que se espera que estén vigentes en el período en el que el pasivo o activo por impuestos diferidos sea realizado basado en las leyes y tasas que hayan sido promulgadas o sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.
La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.
Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

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

La depreciación es calculada sobre el costo de los activos, utilizando el método de línea recta, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso con base en la vida útil estimada de los activos.

La Entidad evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades y equipo. De ser necesario, los efectos de cualquier cambio en las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente, a cada cierre de ejercicio, de acuerdo con la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”.
Para propiedades y equipo integradas de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales relevantes se deprecian sobre sus vidas útiles individuales. Los costos de mantenimiento y de reparación se cargan a resultados conforme se incurren.
Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:
Infraestructura pasiva 3.33-4%
Equipo de cómputo 30%
Equipo de transporte 25%
Otros equipos 10%

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Bases de conversión de estados financieros consolidados de subsidiarias y asociadas extranjeras

Los activos de las subsidiarias ubicadas en el extranjero representan en forma conjunta aproximadamente el 99% del total de activos consolidados al 30 de septiembre de 2026.

Los estados financieros consolidados de subsidiarias extranjeras han sido preparados bajo o convertidos a NIIF en la moneda local correspondiente a su moneda funcional, y se convierten a la moneda de reporte de la Entidad de la siguiente forma:

- todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;
- todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del trimestre;
- las cuentas del capital fueron convertidas al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones de capital y se generaron las utilidades;
- los ingresos, costos y gastos son convertidos al tipo de cambio promedio del periodo a excepción de las operaciones de las subsidiarias en Argentina, cuya economía se considera hiperinflacionaria desde 2018;
- los estados consolidados de flujo de efectivo presentados usando el método indirecto se convirtieron utilizando el tipo de cambio promedio ponderado del periodo de que se trate (excepto por Argentina), y la diferencia resultante se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado en el rubro denominado “Ajuste a los flujos de efectivo por variaciones en el tipo de cambio, neto”.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el “Efecto de conversión de entidades extranjeras”. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reclasifica al estado de resultados.

El proceso de conversión para las operaciones de las subsidiarias en Argentina es descrito a continuación:

En los últimos años, la economía argentina ha mostrado altas tasas de inflación. Si bien la medición no ha sido consistente en los últimos años y han coexistido distintos índices, la inflación acumulada de Argentina de los últimos tres años excedió el 100% en 2018, que es una de las referencias cuantitativas establecidas por la NIC 29.

Para actualizar sus estados financieros consolidados por hiperinflación, la subsidiaria utiliza la serie de índices definidos por la resolución JG No. 539/18 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), basada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) de la República Argentina y el Índice de Precios Internos al Por Mayor (IPIM) publicado por FACPCE.

Las principales implicaciones son las siguientes:
- Ajustar el costo histórico de los activos y pasivos no monetarios y las distintas partidas de patrimonio neto desde su fecha de adquisición o incorporación al estado de situación financierac onsolidado hasta el cierre del trimestre para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda derivados de la inflación.
- La ganancia por posición monetaria neta causada por el impacto inflacionario en el año se incluye en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Valuación de derivados, costos financieros de obligaciones laborales y otros”. Ajustar las cuentas de resultados y del estado de flujos de efectivo por el índice inflacionario desde su origen con contra partida en el estado de resultados integrales y en una partida en el estado de flujo de efectivo, respectivamente.
- Convertir todos los componentes de los estados financieros consolidados a tipo de cambio de cierre, el tipo de cambio correspondiente al 30 de septiembre de 2026, respectivamente, pesos argentinos a pesos mexicanos.

La diferencia resultante del proceso de conversión se reconoce en el patrimonio neto en el "Efecto de conversión de entidades extranjeras".

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

Deterioro del valor de los activos de larga duración

La Entidad tiene grandes cantidades de activos de larga duración, incluyendo propiedades y equipo en los estados consolidados de situación financiera. La Entidad debe probar el deterioro del valor de los activos de larga duración cuando las circunstancias indiquen un potencial deterioro en algunos casos al menos de forma anual. El análisis de deterioro para los activos de larga duración requiere que se estime el valor de recuperación del activo, que sería el mayor entre su valor razonable (menos cualquier costo de disposición) y su valor en uso.

Para estimar el valor razonable de un activo de larga duración, Sitios Latam considera las transacciones de mercado recientes o, si no se pueden identificar dichas transacciones, se usa un modelo de valuación que requiere hacer ciertos supuestos y estimaciones. Igualmente, para estimar el valor en uso de los activos de larga duración, usualmente se hacen varias hipótesis sobre las perspectivas futuras del negocio relacionado con el activo en cuestión y se consideran factores de mercado específicos de ese negocio y se calcula los flujos de efectivo futuros que ese negocio generará.

Con base en este análisis de deterioro del valor de los activos, incluyendo todas las hipótesis y estimaciones relacionadas, así como las guías proporcionadas por las NIIF en relación con el deterioro del valor de los activos de larga duración, el uso de distintos supuestos y estimados puede impactar los resultados reportados por la Entidad. Los supuestos más conservadores de los beneficios futuros anticipados de estos negocios podrían provocar cargos por deterioro del valor de los activos, que reduciría la utilidad neta y disminuiría los valores de los activos del estado consolidado de situación financiera de la Entidad. Por el contrario, los supuestos menos conservadores podrían generar cargos por deterioro del valor de los activos inferiores o nulos, mayor utilidad neta y mayor valor de los activos. Las hipótesis clave para determinar el importe recuperable de las UGE de la Entidad.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. *Impuestos a la utilidad causados*

   El impuesto causado calculado corresponde al impuesto correspondiente la jurisdicción y se registra en los resultados del año en que se causa.

   El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

   Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. *Impuestos a la utilidad diferidos*

   Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del

reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.
Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los impuestos diferidos son calculados a la(s) tasa(s) que se espera que estén vigentes en el período en el que el pasivo o activo por impuestos diferidos sea realizado basado en las leyes y tasas que hayan sido promulgadas o sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

a. ***Arrendamientos***

La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Las tasas incrementales se determinan mensualmente y dependen del término del contrato, moneda del país y la fecha de inicio del arrendamiento. La tasa incremental se determina con base en una serie de datos de entrada, incluyendo el riesgo de tasas basado en la tasa de bonos gubernamentales, el ajuste del riesgo del país, un ajuste por riesgo de crédito basado en bonos de rendimiento, y el ajuste especifico de una entidad basado en el perfil de riesgo de esa Entidad.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad realizó algunos ajustes mencionados en los periodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el ligar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de ‘Propiedades, planta y equipo’.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de

arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las torres.

Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante-. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Subsecuente al reconocimiento inicial, la Entidad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de IFRS 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.

El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (ej. después de la deducción de la reserva de pérdidas).

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

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

a. Propiedad y equipo, neto

La propiedades y equipo se registran a su valor de adquisición, neto de depreciación acumulada; excepto la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones, las cuales se reconocen a su valor razonable bajo el modelo de revaluación de conformidad con la opción establecida en la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”.

Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Entidad considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su valor razonable. La depreciación es calculada sobre el costo de los activos, utilizando el método de línea recta, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso con base en la vida útil estimada de los activos.

Los costos por préstamos que se incurren para financiar construcciones en proceso con un periodo mayor a 6 meses son capitalizados como parte del costo del activo. Durante el tercer trimestre del 2026 no se tuvo ningún nuevo préstamo que se haya capitalizado los costos de financiamiento.

Además del precio de compra y los costos directamente atribuibles al proceso de preparar el activo, en términos de ubicación física y condición para que pueda operar de la forma prevista por la administración, el costo de los activos también incluye los costos estimados por desmantelamiento y remoción del activo y para la restauración del sitio en el que se localiza.

La infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable al momento de la revaluación menos la depreciación acumulada; de existir alguna pérdida o deterioro también debe de ser considerada dentro de su valor. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

El incremento consecuencia de una revaluación se reconoce en otro resultado integral (ORI) y se acumula en el capital contable como un superávit por revaluación. En la medida en que exista un decremento de la revaluación se reconocerá en el resultado del periodo, excepto en la medida en que compensa un superávit existente sobre el mismo activo.

Se realiza una transferencia anual del superávit de revaluación de activos y las ganancias acumuladas en la medida en que el activo es utilizado, por tanto, el superávit es igual a la diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor revaluado y la calculada según su costo original. Dichas transferencias no pasan por resultados del periodo. Se podrá hacer una transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo.

i. El valor neto en libros de propiedades y equipo se deja de reconocer en los estados de posición financiera consolidados al momento de la venta del activo o cuando ya no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que en la venta de propiedades, planta y equipo representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el valor neto en libros de la partida al momento de la venta y estas utilidades o pérdidas se reconocen como otros ingresos u otros gastos de operación.

ii. La Entidad evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades y equipo. De ser necesario, los efectos de cualquier cambio en las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente, a cada cierre de ejercicio, de acuerdo con la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”.

Para propiedades y equipo integradas de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales relevantes se deprecian sobre sus vidas útiles individuales. Los costos de mantenimiento y de reparación se cargan a resultados conforme se incurren.

Las tasas de depreciación anuales son las siguientes:

Infraestructura pasiva	3.33-4%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

Otros equipos	10%

iii. El valor en libros de las propiedades y equipo se revisa anualmente por indicios de deterioro en dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo es menor al valor en libros de dicho activo la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de septiembre de 2026, no se reconocieron pérdidas por deterioro.

iv. Revaluación de torres de telecomunicaciones

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó mediante la técnica "Enfoque de Mercado" a partir de la información de valores provenientes de referencias de mercado o subastas de activos similares de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 "Propiedades Planta y Equipo" (en lo sucesivo, la "NIC 16"), así como de acuerdo con lo indicado por la Norma Internacional de Información Financiera 13 "Valor Razonable" (en lo sucesivo, la "NIIF 13").

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

Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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

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

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

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos líquidos, con vencimientos menores a tres meses. Estos montos se presentan al costo más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de acuerdo con la información que utiliza la administración para la toma de decisiones. La información se presenta considerando las áreas geográficas en que opera la Entidad.

La Administración de la Entidad es responsable de decidir sobre los recursos que deben asignarse a los diferentes segmentos, así como evaluar su rendimiento. Los ingresos entre segmentos y costos, los saldos intercompañía, así como la inversión en acciones en las entidades consolidadas se eliminan en la consolidación.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Provisión para el retiro de activos

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

Los costos estimados futuros del desmantelamiento se revisan anualmente y se ajustan según corresponda. Los cambios en los costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan al costo del activo.

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

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

Sitios Latinoamérica, S.A.B. DE C.V.

Los estados financieros consolidados no auditados al 30 de septiembre de 2026 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad no. 34 “Información Financiera Intermedia”.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

El 11 de febrero de 2026, Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. la Asamblea Ordinaria de Accionistas aprobó aumentar el capital social variable autorizado de la Sociedad en la cantidad de hasta $3,000,000,000 (tres mil millones de pesos 00/100 M.N.), así como la emisión de hasta 600,000,000 (seiscientas millones) de acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad a un precio de suscripción por cada una de las Nuevas Acciones de $5.00 (cinco pesos 00/100 M.N.).

Con fecha 10 de marzo de 2026 la Sociedad concluyó con el proceso de incremento de capital social por la cantidad de $2,884,171,170 (dos mil ochocientos ochenta y cuatro millones ciento setenta y un mil ciento setenta pesos 00/100 M.N.), representado por 576,834,234 acciones Serie Única*, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad. El objetivo del aumento fue destinarlo a (i) el financiamiento del desarrollo y construcción de infraestructura pasiva, en línea con el plan de expansión de la Sociedad, y (ii) el prepago voluntario de cierta deuda contratada por la Sociedad, para ser sustituido por financiamientos locales en las subsidiarias de los países de acuerdo al número de activos y proyectos futuros de construcción.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0