[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Reporte Anual: Anexo N Oferta Pública Restringida: No Tipo de Instrumento: Acciones Emisora Extranjera: No Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social: No Mencionar dependencia parcial o total: No
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Avenida Paseo de las Palmas 781, piso 2, Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, México.

Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de la bolsa en donde están registradas, etc.).

Serie [Eje]	LASITE B-1
Especificación de las características de los títulos en circulación [Partidas]	
Clase	Fijo
Serie	B-1
Tipo	Nominativas
Número de acciones	3,181,200,000
Bolsa donde están registradas	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Clave de pizarra de mercado original	LASITE B-1
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización

LASITE B-1

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el registro

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores.

La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores

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

La leyenda Reporte Anual CUE

Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

Periodo que se presenta
2023

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]
Características de los títulos de deuda [Tabla]

Serie Deuda [Eje]	Senior Notes 2032
Características de los títulos de deuda [Partidas]	
Serie de deuda	Senior Notes 2032 con monto de US$1,000 millones de Dólares. Inscrito en el Listado Oficial de la Bolsa de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited* o "SGX")
Fecha de Emisión	4 de abril 2022.
Fecha de Vencimiento	4 de abril de 2032.
Plazo de la Emisión	10 años.
Intereses / Rendimiento procedimiento de cálculo	5.375% anual, a partir de la fecha de emisión. El monto de los intereses pagaderos en una determinada fecha de pago de intereses y en la fecha de vencimiento se calcula sobre los días efectivamente transcurridos, sobre una base de 360 días por año.
Periodicidad de pago de intereses	Los intereses son pagaderos semestralmente los 4 de abril y 4 de octubre de cada año, iniciando el 4 de octubre de 2022.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	De conformidad con las reglas y procedimiento del Depositario.
Subordinación de los títulos, en su	No Aplica

caso	
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	Previo al 4 de enero de 2032, la Sociedad podrá, a su opción, amortizar las Notas en todo o en parte, mediante el pago de una prima. En o después del 4 de enero de 2023, la Sociedad podrá, a su opción, podrá amortizar y prepagar las Notas, en todo o en parte, mediante el pago del 100% del principal, más los intereses devengados.
Garantía, en su caso	Las notas, inicialmente, no estarán garantizadas. Dentro de los 60 días hábiles siguientes al surtimiento de efectos de la Escisión de América Móvil, las subsidiarias Torres do Brasil, S.A. y Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. serán garantes de las obligaciones de Sitios.
Fiduciario, en su caso	Citibank, N.A.
Calificación de valores [Sinopsis]	
Calificadora 1	Ninguna
Calificación	Ninguna
Significado de la calificación	Ninguna
Calificadora 2	Ninguna
Calificación	Ninguna
Significado de la calificación	Ninguna
Representante Común	Citibank, N.A.
Depositario	The Depositary Trust Company (DTC)
Régimen fiscal	El régimen fiscal será aplicable para cada tenedor, según se describe en los documentos de la emisión.
Observaciones	Las *Notes* están sujetas a ley de Nueva York, Estados Unidos de América

Serie Deuda [Eje]	Senior Notes 2033 emitidos por Sites del Perú S.A.C. Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. actúa como garante
Características de los títulos de deuda [Partidas]	
Serie de deuda	Senior Notes 2033 con monto de S/ 872,080,000 Soles Peruanos. Inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de Perú.

	Inscritos en el Listado Oficial de la Bolsa de Luxemburgo (*Official List of the Luxembourg Stock Exchange* o "LuxSE").
Fecha de Emisión	21 de septiembre de 2023.
Fecha de Vencimiento	21 de septiembre de 2033.
Plazo de la Emisión	10 años.
Intereses / Rendimiento procedimiento de cálculo	9.125% anual, a partir de la fecha de emisión. El monto de los intereses pagaderos en una determinada fecha de pago de intereses y en la fecha de vencimiento se calcula sobre los días efectivamente transcurridos, sobre una base de 360 días por año.
Periodicidad de pago de intereses	Los intereses son pagaderos semestralmente los 21 de marzo y 21 de septiembre de cada año, iniciando el 21 de marzo de 2024.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	De conformidad con las reglas y procedimiento del Depositario.
Subordinación de los títulos, en su caso	No Aplica
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	Previo al 21 de junio de 2033, la Sociedad podrá, a su opción, amortizar las Notas en todo o en parte, mediante el pago de una prima. En o después del 21 de junio de 2033, la Sociedad podrá, a su opción, podrá amortizar y prepagar las Notas, en todo o en parte, mediante el pago del 100% del principal, más los intereses devengados.
Garantía, en su caso	La Emisora y sus subsidiarias Torres do Brasil, S.A. y Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. serán garantes de las obligaciones de Sites del Perú.
Fiduciario, en su caso	The Bank of New York Mellon
Calificación de valores [Sinopsis]	
Calificadora 1	Ninguna
Calificación	Ninguna
Significado de la calificación	Ninguna
Calificadora 2	Ninguna
Calificación	Ninguna
Significado de la calificación	Ninguna
Representante Común	The Bank of New York Mellon
Depositario	The Depositary Trust Company (DTC)
Régimen fiscal	El régimen fiscal será aplicable para cada tenedor,

	según se describe en los documentos de la emisión.
Observaciones	Las *Notes* están sujetas a ley de Nueva York, Estados Unidos de América

La política que seguirá la Emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.

Los Senior Notes 2033 emitidos en 2023 por Sites del Perú S.A.C. garantizados, entre otras, por la Emisora establecen que, en caso en que ocurra un cambio de control de la Emisora y/o de Sites del Perú, S.A.C., aparejado de una degradación en la calificación de la Emisora y/o de Sites del Perú, S.A.C. que la establezca la calificación por debajo de BBB- por Standard & Poors, debajo de Baa3 por Moody's o debajo de BBB- por Fitch Ratings, sin que dicha calificación se vea corregida en los plazos establecidos en la propia emisión, entonces Sites del Perú S.A.C. o la Emisora deberán realizar una oferta para adquirir el remanente de las notas emitidas a un precio igual al 101% del valor de principal, más aquellos intereses devengados y no pagados. Los detalles respecto a esta obligación se establecen en los documentos de la emisión correspondiente.

La política que seguirá la Emisora en la toma de decisiones respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.

Los Senior Notes 2032 emitidos en 2022 por AMX y transferidos a la Emisora, con motivo de la Escisión de AMX, garantizados, entre otras, por Torres Do Brasil, S.A., establecen que, en ciertos casos la Emisora requerirá de la autorización de los tenedores de las notas en caso de que desee consolidarse o fusionarse. Los detalles respecto a esta obligación se establecen en los documentos de la emisión correspondiente.

No se requerirá la autorización de los tenedores en caso de otros tipos de transacciones, incluida cualquier transacción en la que la Emisora adquiera acciones o activos de otra persona.

Los Senior Notes 2033 emitidos en 2023 por Sites del Perú S.A.C. garantizados, entre otras, por la Emisora establecen que, en ciertos casos la Emisora requerirá de la autorización de los tenedores de las notas en caso de que desee consolidarse o fusionarse. Los detalles respecto a esta obligación se establecen en los documentos de la emisión correspondiente.

No se requerirá la autorización de los tenedores en caso de otros tipos de transacciones, incluida cualquier transacción en la que la Emisora adquiera acciones o activos de otra persona.

La política que seguirá la Emisora en la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales, especificando lo que incluirá tal concepto durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.

Los Senior Notes 2032 emitidos en 2022 por AMX y transferidos a la Emisora, con motivo de la Escisión AMX, garantizados, entre otras, por Torres Do Brasil, S.A., establecen que, la Emisora mantendrá ciertas restricciones relacionadas con crear, incurrir, establecer o asumir gravámenes respecto de ciertos activos, así como restricciones para la transmisión, enajenación o venta de sustancialmente todos los activos y propiedades de la Emisora sin la previa aprobación de los tenedores de las notas. Los detalles respecto a esta obligación se establecen en los documentos de la emisión correspondiente.

Los Senior Notes 2033 emitidos en 2023 por Sites del Perú S.A.C. garantizados, entre otras, por la Emisora establecen que, la Emisora mantendrá ciertas restricciones relacionadas con crear, incurrir, establecer o asumir gravámenes respecto de ciertos activos, así como restricciones para la transmisión, enajenación o venta de sustancialmente todos los activos y propiedades de la Emisora sin la previa aprobación de los tenedores de las notas. Los detalles respecto a esta obligación se establecen en los documentos de la emisión correspondiente.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Fijo
Serie	B-1
Tipo	Nominativas
Número de acciones	3,181,200,000
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Clave de pizarra de mercado origen	LASITE B-1
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

LASITE

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2023

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 11

Glosario de términos y definiciones: 11

Resumen ejecutivo: 13

Factores de riesgo: 24

Otros Valores: 64

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 65

Destino de los fondos, en su caso: 65

Documentos de carácter público: 65

[417000-N] La emisora 67

Historia y desarrollo de la emisora: 67

Descripción del negocio: 69

Actividad Principal: 69

Canales de distribución: 87

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 87

Principales clientes: 89

Legislación aplicable y situación tributaria: 90

Recursos humanos: 102

Desempeño ambiental: 103

Información de mercado: 105

Estructura corporativa: 106

Descripción de los principales activos: 108

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 109

Acciones representativas del capital social: 110

Dividendos: 111

[424000-N] Información financiera 112

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 115

Informe de créditos relevantes: 116

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 118

Resultados de la operación: 119

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 123

Control Interno: 127

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 128

[427000-N] Administración 132

Auditores externos de la administración: 132

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 132

Información adicional administradores y accionistas: 133

Estatutos sociales y otros convenios: 143

[429000-N] Mercado de capitales 150

Estructura accionaria: 150

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 150

[432000-N] Anexos 154

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Reporte Anual y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos.

"**Acciones**": Significa todas o cualquiera de las acciones representativas del capital social de la Emisora, indistinto de su serie.

"**América Móvil**" o "**AMX**": Significa América Móvil, S.A.B. de C.V.

"**Auditor Externo**": Significa Mancera, S.C., integrante de E&Y Global Limited.

"**Bolsa**": Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o en su defecto cualquier bolsa de valores autorizada para operar con tal carácter por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"**Comisión**": Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"**Disposiciones**": Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas a la fecha.

"**Dólares**" o "**USD**" o "**US$**": Significa Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

"**EBITDAaL**" Significa la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, menos ingresos recibidos por la renta de inmuebles donde se ubica la Infraestructura Pasiva cobrada a los clientes de las Subsidiarias Operativas.

"**Emisora**" o "**Sitios Latinoamérica**": Significa Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V., así como sus subsidiarias.

"**Escisión de América Móvil**": Significa aquella escisión mediante la cual América Móvil traspasó activos, pasivos y capital a la Emisora.

"**Estados Financieros**" o "**Información Financiera**": Significa los estados financieros consolidados, auditados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, así como los estados financieros dictaminados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 con informe sobre la

compilación de la información financiera proforma, los estados financieros auditados por el periodo comprendido del 8 de agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

"**Estados Unidos**" o "**EUA**": Significa los Estados Unidos de América.

"**Familia Slim**": Significa el Señor Carlos Slim Helú y sus hijos, hijas y nietos.

"**Fideicomiso Familiar**": Significa el fideicomiso F/0126 de Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria, qué de acuerdo a la información pública disponible, es titular de Acciones en beneficio de la Familia Slim.

"**IFRS**" o "**NIIFs**": Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (por sus siglas en inglés, "**IFRS**"), emitidas por el *International Accounting Standards Board* (por sus siglas en inglés, "**IASB**").

"**Indeval**": Significa el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"**Infraestructura Activa**": Significa los componentes de telecomunicaciones o redes de radiodifusión que almacenan, emiten, procesan, reciben, o transmiten escritura, imágenes, sonidos, señales, signos o información de cualquier naturaleza.

"**Infraestructura Pasiva**": Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación y otra Infraestructura Activa; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos y otros elementos físicos con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación, soporte y operación de equipos de radiofrecuencia y otra Infraestructura Activa.

"**IRS**": Significa el Servicio de Rentas Internas de los Estados Unidos (*Internal Revenue Service*).

"**México**": Significa Estados Unidos Mexicanos.

"**Moneda Nacional**" o "**M.N.**" o "**Pesos**" o "**Ps.$**" o "**$**": Significa Pesos, moneda de curso legal en México.

"**Subsidiarias Operativas**": Significa las sociedades subsidiarias de la Emisora en cada uno de los países donde opera que son propietarias de la Infraestructura Pasiva.

Términos tales como "somos", "nosotros" y "nuestros" hacen referencia conjunta a la Emisora, a menos que en el contexto se indique lo contrario.

Resumen ejecutivo:

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Este resumen destaca información seleccionada acerca de la Emisora. El público inversionista y nuestros accionistas deberán leer cuidadosamente el presente Reporte Anual en su totalidad, incluyendo nuestros Estados Financieros, sus notas correspondientes y las secciones tituladas "*Factores de Riesgo*" y "*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora*", a fin de tener un mejor entendimiento de nuestro negocio.

Este Reporte Anual incluye declaraciones a futuro. Dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, algunos de los cuales están fuera del control de la Emisora, y podrían dar lugar a que los resultados, el desempeño o los logros expresados o implícitos en dichas declaraciones a futuro difieran en forma significativa de los resultados reales. Las declaraciones a futuro contienen expresiones tales como "considera", "anticipa", "prevé", "planea", "espera", "pretende", "objetivo", "estima", "proyecta", "predice", "pronostica", "lineamiento", "debería" y otras expresiones similares, y están contenidas, entre otras, en las secciones *"Resumen Ejecutivo", "Factores de Riesgo", "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora"* y "*Descripción general del negocio".*

Información general de la Emisora

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V., es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida como resultado de la Escisión de América Móvil como una nueva sociedad 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 31 de diciembre de 2023, Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay.

A partir de agosto del 2022, Sitios comenzó a construir Infraestructura Pasiva para América Móvil y otros operadores de telecomunicaciones, incluyendo Colombia a partir de 2023. Asimismo, se han generado ingresos por renta de espacios en torre a distintas empresas de telecomunicaciones.

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.

Según información publicada por TowerXchange's en su *LATAM Guide*, Q4 2023 *update*, se estima que el inventario de sitios con el que contamos al 31 de diciembre de 2023 en las distintas jurisdicciones de Latinoamérica en las que operamos representa aproximadamente el 19% (diecinueve 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 el 32% (treinta y dos 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.

Al 31 de diciembre de 2023, operamos en los siguientes países de Latinoamérica: Argentina, Brasil, Chile, Colombia, 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.

Nuestras principales fortalezas actuales y esperadas son:

- Nuevo vehículo de inversión: La Emisora es una compañía pública que permite a los inversionistas participar en un negocio que opera de manera autónoma con objetivos administrativos, comerciales y financieros propios, contando con una capitalización adecuada a las necesidades del negocio;

- Independencia: La Emisora podrá mejorar su posición competitiva al enfocar sus esfuerzos y recursos al fortalecimiento de su posición en la industria;

- Relaciones de mercado: La Emisora podrá incrementar el valor de la Infraestructura Pasiva, permitiendo su mejora y desarrollo mediante una gestión particular e independiente que permita ponerla a disposición de todos los operadores de telecomunicaciones, inicialmente, en los países de Latinoamérica en los que operamos, entablando relaciones comerciales y de negocios en condiciones de mercado con dichos operadores a través de la celebración de acuerdos operativos de mediano y largo plazo.

- Plataforma de infraestructura líder en Latinoamérica: Esperamos consolidarnos como la compañía líder en construcción y comercialización de Infraestructura Pasiva en Latinoamérica. Basándonos en datos internos, al 31 de diciembre de 2023, contábamos con un portafolio aproximado de 35,135 torres en 16 países. Con base en información publicada por Tower Xchange en su reporte regional sobre Latinoamérica, somos el operador de Infraestructura Pasiva con mayor presencia en Latinoamérica, lidereando el mercado en al menos 4 de los países en donde operamos.

• Demanda sólida y resiliente en Latinoamérica: Consideramos que Latinoamérica es una región con enormes oportunidades, dado que es una región compuesta por mercados emergentes que continuamente demandan un despliegue de infraestructura en telecomunicaciones para llevar cobertura a regiones alejadas y a su vez satisfacer la creciente demanda por servicios de calidad en zonas altamente pobladas.

De acuerdo con el *Global System for Mobile Communications Association* (GSMA), en su publicación *The Mobile Economy 2023*, la penetración móvil en la región es cercana al 70% (setenta por ciento), mientras que en Europa, China y Norteamérica alcanza el 90% (noventa por ciento). Por este motivo, creemos que existen oportunidades de expansión significativas para empresas enfocadas a la Infraestructura Pasiva especializada en telecomunicaciones.[1]

Sitios se beneficia de tener una posición líder en países con necesidad de construcción y compartición de sitios. Durante 2023, con base en: (i) ciertos ajustes de escisión por país; (ii) adquisiciones; y (iii) la construcción de nuevos sitios, incrementamos el número de torres en un total de 5,434. Esperamos construir aproximadamente entre 1,200 y 1,500 nuevos sitios de manera agregada en los mercados en que operamos para 2024. El mercado de torres en Latinoamérica se encuentra en las fases iniciales de evolución y consideramos que nuestra infraestructura de calidad está bien posicionada para el crecimiento de ese mercado. La comercialización de Infraestructura Pasiva en Latinoamérica tiene amplias oportunidades de crecimiento cuando se compara con mercados más maduros como el de Estados Unidos y algunos países de Europa.

Un reporte comisionado por American Tower Corporation a SmC Plus Titulado “La gestión de la infraestructura de telecomunicaciones como pilar fundamental para el futuro de América Latina”, estima que para el año 2030 la industria alcance 454 mil sitios y, para 2032, 560 mil sitios en la región. Este crecimiento significa que se desplegarán un total de 202 mil nuevos sitios para 2030 y de 307 mil para 2032 para satisfacer la demanda creciente de los usuarios, gobiernos y favorecer el despliegue de nuevas tecnologías digitales como la realidad virtual y aumentada o la inteligencia artificial. Esto implica un desafío enorme para el sector de las Tecnologías de la Información y Comunicación en la región.[2]

• Sólida plataforma de crecimiento: Nuestra plataforma de crecimiento está soportada por contratos que, como regla general, están vinculados a la inflación de cada jurisdicción, así como a las nuevas obras y expansión de nuestros clientes. Además, el operar como una empresa independiente nos permite incrementar la capacidad de utilización de nuestros sitios, con más de un usuario por sitio.

• Atractivo perfil financiero: Consideramos que contamos con oportunidades de incremento en nuestros márgenes y generación de flujos que podrán soportar distribuciones a nuestros accionistas. Al 31 de diciembre de 2023, generamos un EBITDAaL de $6,459 millones de Pesos, con un margen sobre ingresos de arrendamiento de sitios aproximado de 82.4 %. Esto con una base de ingresos geográficamente diversificada.

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

desarrollo, los operadores de telecomunicaciones reenfoquen su estrategia hacia la diferenciación en calidad de servicio e independencia de su Infraestructura Pasiva.

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

Las compañías de telecomunicaciones han priorizado la inversión en el espectro radioeléctrico, y de nuevas tecnologías e Infraestructura Activa para así satisfacer la creciente demanda de sus clientes para mayor capacidad, velocidad y calidad en sus servicios; esto ha sido posible únicamente gracias a que la industria de telecomunicaciones ya no está obligada a asignar parte de su gasto de inversión a la construcción de Infraestructura Pasiva. Las empresas como Sitios que se dedican a la construcción y comercialización de torres para conectividad inalámbrica facilitan el desarrollo digital de Latinoamérica.

Este cambio de paradigma es especialmente importante en América Latina y el Caribe pues la penetración de telefonía fija en la región es relativamente baja cuando se compara con la del resto de América del Norte o Europa, haciendo fundamental el despliegue de redes de telefonía móvil. Por esto, se considera que la telefonía móvil juega un papel cada vez más relevante en América Latina y el Caribe dada la demanda de servicios de banda ancha. Particularmente el despliegue de nuevas tecnologías de cuarta y quinta generación pueden impulsar la necesidad de introducir nuevas redes e incrementar cobertura. De acuerdo con *Tower Xchange's LATAM Guide, 4Q 23 update*, compañías como Oi, Liberty Latin America, Millicom, entre otras, han adoptado modelos de negocios basados en lo descrito en el párrafo anterior, habiendo vendido más de 10 mil torres para telefonía móvil a lo largo del último año.

Es así como han surgido una amplia variedad de empresas especializadas en la prestación de servicios de infraestructura de radiocomunicaciones. De acuerdo con análisis internos realizados con base en el *Tower Xchange Tower League 4Q Report*, de las 40 torreras más grandes del mundo, 27 son compañías independientes. Las 40 empresas dueñas de Infraestructura Pasiva más grande del mundo, representan el 68% del total de las torres que se estima que existen a nivel mundial.

En los Estados Unidos existen por lo menos tres compañías públicas que operan predominantemente en el sector de operación de infraestructura de radiocomunicaciones: estas son American Tower Corporation, Crown Castle International Corporation y SBA Communications Corporation. De acuerdo con información pública reportada por la Emisora, American Tower Corporation era el operador independiente más grande de torres de comunicación remota y radiodifusión en América del Norte, basado en el número de torres y ventas. Al 31 de diciembre de 2023 únicamente el 22% de sus sitios estaban ubicados en Latinoamérica y 19% en los Estados Unidos.[3]

Generalmente, los principales clientes de estas empresas son los operadores de telefonía móvil que operan dentro de cada uno de los mercados. Conforme al reporte anual de 2023, publicado por American Tower Corporation, los principales operadores de telecomunicaciones representaron el 75% de sus ventas durante 2023.[4]

Por su parte, SBA Communications, uno de los operadores más importantes de infraestructura de radiocomunicaciones en Latinoamérica, reportó que los principales operadores de telecomunicaciones de la región representaron aproximadamente el 62% de sus ingresos internacionales en 2023.[5]

Una de las formas en las que estas empresas han aparecido, es a partir de la venta por parte de operadores de radiocomunicaciones de ciertos activos que formaban parte de su Infraestructura Pasiva. Esto se debe a que han considerado que es más eficiente y competitivo compartir esta infraestructura y aprovechar los recursos obtenidos para financiar su negocio principal. Por otra parte, existen también múltiples ejemplos de operadores de telecomunicaciones que han vendido sus negocios de Infraestructura Pasiva para tener dos negocios distintos y especializados.

En algunos de los países de Latinoamérica en los que operamos, la industria de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos inició hace ya algunos años, y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta y escisión de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Al 31 de diciembre de 2023, operan en este segmento del mercado latinoamericano más de 15 compañías que en su conjunto superan las 180 mil torres.

Durante Octubre de 2023, Millicom comenzó el proceso de escisión de su infraestructura pasiva a una compañía dedicada a la administración y comercialización de sus torres en América Latina. Una vez que todos los activos sean escindidos, la empresa de nueva creación denominada “Lati” contará con más de 10,000 torres de telecomunicaciones en distintos países de América Latina.

Esperamos generar importantes beneficios, tal y como lo han logrado hacer otras empresas que ofrecen de manera independiente el servicio de Infraestructura Pasiva, al permitir que las torres de telefonía sean utilizadas por más operadores.

Desempeño Ambiental y Cambio Climático.

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos. Hemos diseñado ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Consideramos que las actividades de la Emisora no representan un riesgo considerable. Gran parte de la huella de carbono generada en la industria en la que participamos puede atribuirse a la generación de energía necesaria para que nuestros clientes operen su Infraestructura Activa instalada en nuestras torres.

Para mayor información sobre desempeño ambiental y cambio climático ver las Secciones “*La Emisora – Desempeño Ambiental*” y “*La Emisora – Legislación Aplicable y Situación Tributaria*” del Reporte Anual.

Ventajas Competitivas

Consideramos que las siguientes ventajas competitivas constituyen diferenciadores positivos respecto al resto de la industria y contribuyen al mantenimiento y ampliación de la posición que hoy mantenemos en los mercados en los que operamos:

1.- Modelo de Negocios Único: 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; y

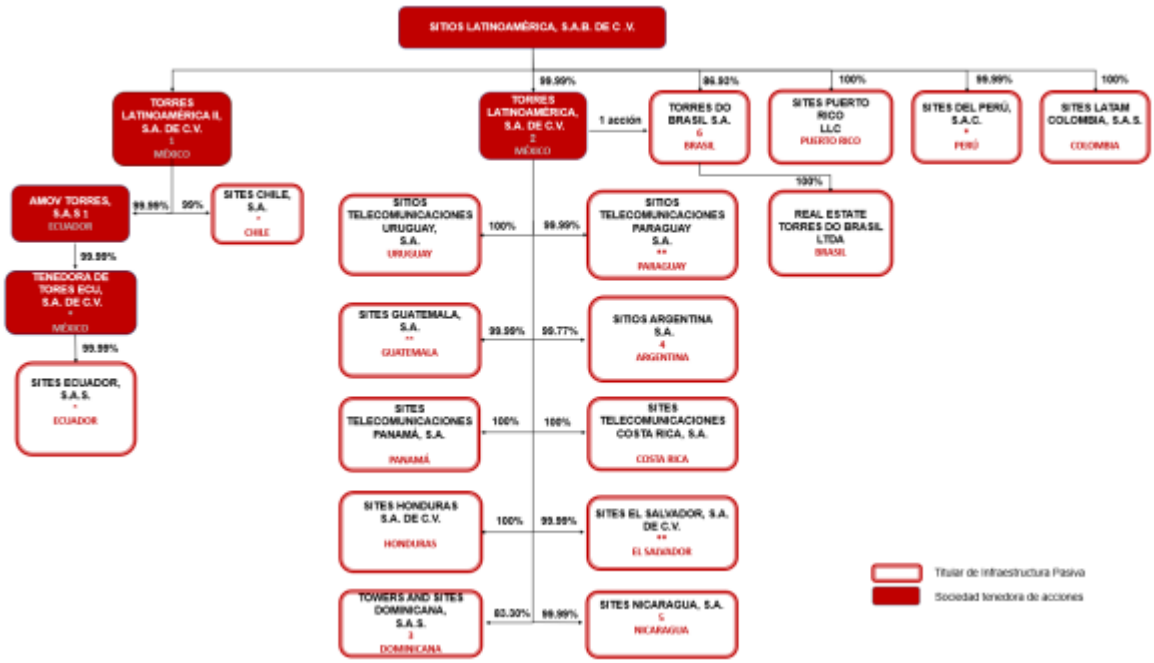
f. *Diversidad de estrategias*. Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad de nuestro negocio, ya sea directamente o a través de subsidiarias, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos mediante una eficiente administración de recursos, (ii) la operación y mantenimiento 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.

2.- Mercado en crecimiento. 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.

Estructura Corporativa

Somos una compañía controladora que conduce sus negocios a través de sus subsidiarias. El siguiente cuadro muestra nuestra estructura corporativa y nuestras principales Subsidiarias Operativas al 31 de diciembre de 2023.



Principales Oficinas

Nuestras oficinas principales están localizadas en Avenida Paseo de las Palmas 781, piso 2, Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, México. Nuestro teléfono en esa dirección es +52 (55) 1169 1251.

Para mayor información sobre el porcentaje de tenencia de las acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias ver la sección "*Estructura Corporativa*" de este Reporte Anual.

Acontecimientos Recientes.

Colombia. Con fecha 18 de enero de 2023, Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A. y, por la otra parte, Sites Latam Colombia, S.A.S. (subsidiaria de Sitios), celebraron un Contrato de Prestación de Servicios de Administración y Mantenimiento de Infraestructura de Telecomunicaciones, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la prestación de servicios por parte de Sites Latam Colombia, S.A.S. para llevar a cabo gestiones para la administración y el mantenimiento de la Infraestructura Pasiva propiedad de Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A.

República Dominicana. Con fecha 3 de febrero de 2023, Compañía Dominicana de Teléfonos, S.A. ("CODETEL"), en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Towers and Sites Dominicana, S.A.S. (Subsidiaria Operativa) ("Sitios RD"), en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 1,388 torres ubicadas en República Dominicana. Considerando dicha adquisición, y de acuerdo con estimaciones internas, nuestra participación del total de sitios en los países en los que tenemos presencia asciende a aproximadamente el 19% (diecinueve por ciento).

El mismo 3 de febrero de 2023, CODETEL en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sitios RD, en su calidad de prestador de servicios, celebraron un Convenio Marco de Prestación de Servicios de Compartición de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva en República Dominicana.

Finalmente, con fecha 11 de mayo de 2023, CODETEL, en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sitios RD, en su calidad de prestador de servicio, celebraron un Contrato de Construcción de Torres (denominado *Build-to-Suit*), en virtud del cual acordaron los términos aplicables a la localización de inmuebles y posterior construcción de torres, incluyendo enunciativamente la elaboración de los programas de obra, así como las gestiones y trámites requeridos para la obtención de las licencias y permisos necesarios para la propia construcción y operación.

Ecuador. Con fecha 3 de marzo de 2023, Otecel, S.A. en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sites Ecuador S.A. (Subsidiaria Operativa), celebraron un Contrato Marco para la Provisión de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables al arrendamiento de Infraestructura Pasiva en Ecuador.

Perú. Con fecha 31 de marzo de 2023, América Móvil Perú, S.A.C. ("AMX Perú"), en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Sites del Perú, S.A.C. (Subsidiaria Operativa) ("Sites Perú"), en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 2,980 torres ubicadas en Perú.

Asimismo, con fecha 27 de julio de 2023, AMX Perú, en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Sites Perú, en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 224 torres ubicadas en Perú.

Considerando las adquisiciones antes mencionadas, y de acuerdo con estimaciones internas, nuestra participación del total de sitios en los países en los que tenemos presencia asciende a aproximadamente el 19% (diecinueve por ciento).

Finalmente, con fecha 29 de agosto de 2023, y como consecuencia de las adquisiciones antes mencionadas, AMX Perú, en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sites Perú, en su calidad de prestador de servicios, celebraron un Contrato Marco de Prestación de Servicios de Compartición de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, se acordaron los términos aplicables para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva en Perú.

Colombia. Con fecha 17 de noviembre de 2023, Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A. y, por la otra parte, Sites Latam Colombia, S.A.S. (Subsidiaria Operativa), celebraron un Contrato de Prestación de Servicios de Comercialización de Infraestructura de Telecomunicaciones, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la administración, promoción y comercialización de Infraestructura Pasiva en Colombia.

Comportamiento de las Acciones en el Mercado.

El 29 de septiembre de 2022, Sitios comenzó a cotizar en la Bolsa bajo la clave de cotización LASITE B-1; el precio de salida al mercado se fijó en $16.51 (dieciséis pesos 51/100 Moneda Nacional) mediante la realización de una subasta previa al inicio de operaciones del mercado. El precio de la acción tuvo una variación considerable a la baja, sin embargo, al 31 de diciembre de 2022 cerró con un precio promedio de $7.52 (siete pesos 52/100 Moneda Nacional), durante los meses en los que se iniciaron operaciones en la Bolsa de Valores de México, reflejando fluctuaciones propias de un periodo macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés, así como en los indicadores de inflación en los países en donde operamos y a los movimientos propios de una empresa que empieza a cotizar en el mercado de valores.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de octubre de 2022 al 31 de diciembre de 2022:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITEB-1	Anual	2022	9.35	5.21	10.84	7.52	10,625,309
	Trimestral	3T22	9.17	8.98	10.84	10.02	15,893,730
	Trimestral	4T22	9.35	5.21	9.94	7.44	10,455,360
	Mensual	oct-22	5.78	5.21	6.63	5.92	6,063,444
	Mensual	nov-22	8.68	5.64	8.90	7.20	21,119,306
	Mensual	dic-22	9.35	8.21	9.94	9.18	4,691,135

El 2 de enero de 2023, Sitios comenzó operaciones con un precio de apertura de $9.50 (nueve pesos 50/100 Moneda Nacional) por acción. El precio de la acción tuvo variaciones durante el 2023, cerrando con un precio

promedio de $7.37 (siete pesos 37/100 Moneda Nacional) durante todo el año, reflejando fluctuaciones propias de un año macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés y en los indicadores de inflación de los países en donde operamos.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de enero de 2023 al 30 de abril de 2024:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITE B-1	Anual	2023	6.93	6.04	9.78	7.37	1,876,516
	Trimestral	1T23	7.45	6.62	9.78	8.10	4,399,345
	Trimestral	2T23	6.90	6.68	7.66	7.22	813,862
	Trimestral	3T23	6.94	6.61	7.79	7.16	828,171
	Trimestral	4T23	6.93	6.04	7.86	7.00	1,468,134
	Trimestral	1T24	5.66	5.29	7.29	6.19	4,753,464
	Mensual	ene-23	8.71	8.20	9.78	8.97	3,355,895
	Mensual	feb-23	7.37	7.11	8.71	8.08	3,007,255
	Mensual	mar-23	7.45	6.62	8.07	7.24	6,645,054
	Mensual	abr-23	7.28	6.96	7.66	7.38	714,656
	Mensual	may-23	7.34	6.80	7.64	7.24	787,379
	Mensual	jun-23	6.90	6.68	7.53	7.08	921,513
	Mensual	jul-23	7.51	6.88	7.68	7.15	962,015
	Mensual	ago-23	7.16	7.04	7.79	7.28	856,700
	Mensual	sep-23	6.94	6.61	7.35	7.03	663,081
	Mensual	oct-23	6.45	6.04	7.17	6.67	307,325
	Mensual	nov-23	7.12	6.28	7.70	7.13	1,752,892
	Mensual	dic-23	6.93	6.93	7.86	7.25	2,512,485
	Mensual	ene-24	6.46	5.29	7.29	6.70	3,023,711
	Mensual	feb-24	6.02	5.56	6.60	6.01	5,429,327
	Mensual	mar-24	5.66	5.50	6.09	5.78	6,116,647
	Mensual	abr-24	5.34	5.15	5.70	5.37	555,915

Resumen de la Información Financiera

La información financiera seleccionada incluida en el presente Reporte Anual deriva de los registros contables o de la Información Financiera de la Emisora, los cuales consideran los efectos de la Operación y la Emisora como una compañía independiente. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección "*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora*" y con los Estados Financieros y las notas a los mismos incluidos en el presente Reporte Anual. Los Estados Financieros y la demás información financiera contenida en las tablas que se indican abajo, ha sido preparada de conformidad con las NIIFS.

Para conocer sobre los factores o acontecimientos inciertos que podrían llegar a hacer que la información financiera contenida en este Reporte Anual no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora ver las secciones "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y "Factores de Riesgo" de este Reporte Anual.

A continuación, se presenta la información financiera de la Emisora por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2023:

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	Al 31 de diciembre de

(Millones de Pesos)	2023	2022	2021 (Cifras Proforma)
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,567	4,107	12,210
Cuentas por cobrar, impuestos a favor, y otros netos	4,383	3,806	3,424
Total de los activos corrientes	5,950	7,913	15,634
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipo, neto	71,064	69,571	64,844
Otros Activos	13	10	166
Derechos de uso	19,149	12,985	15,521
Total de Activo	96,176	90,479	96,165
Pasivos y capital contable			
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	3,042	339	16,896
Pasivo relacionado con derechos de uso a corto plazo	1,763	3,403	3,298
Cuentas por pagar	2,912	3,592	905
Total de pasivos corrientes	7,717	7,334	21,099
Pasivos no corrientes			
Deuda a largo plazo	50,114	49,970	42,816
Pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo	18,408	9,696	12,285
Impuestos a la utilidad diferidos	12,644	14,251	12,401
Obligaciones para el retiro de activos	6,088	5,436	4,187
Total de pasivo no corrientes	87,254	79,353	71,689
Total de Pasivo	94,971	86,688	92,788
Capital contable:			
Total de capital contable	1,205	3,791	3,377
Total de pasivo y capital contable	96,176	90,749	96,165

Estado de Situación Financiera Consolidado

La compañía ha realizado ciertas reclasificaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre del 2023:

Concepto	Importe antes de reclasificación	Reclasificación	Importe después de reclasificación
Cuentas por cobrar, impuestos a favor, y otros netos	4,497	-692	3,806
Cuentas por pagar	-4,284	692	-3592

Ver *"Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada"*

Estado de Resultados Integrales Consolidado

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de			
(Millones de Pesos)	2023	2022	2022 (Cifras Proforma)	2021 (Cifras Proforma)
Ingresos de operación				
Rentas de infraestructura	7,834	3,480	8,324	7,253
Renta de piso	5,298	1,730	3,917	4,884
Otros ingresos	112	52		
	13,244	5,262	12,241	12,137
Costos y gastos de operación:				
Costo de servicio	346	141	428	619
Gastos de operación	1,029	310	610	617
Depreciación	7,854	2,528	7,390	6,512

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de			
(Millones de Pesos)	2023	2022	2022 (Cifras Proforma)	2021 (Cifras Proforma)
Total	9,229	2,979	8,428	7,748
Utilidad (Pérdida) de Operación	4,015	2,283	3,813	4,389
Intereses a cargo neto	(5,843)	(2,040)	(3,061)	(4,657)
Utilidad (Pérdida) cambiaria neta	29	(705)	(1,127)	(862)
Otros costos financieros	1,164	1,103	1,299	(487)
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(635)	641	924	(1,617)
Impuestos a la utilidad	1,121	346	1,145	(517)
Participación minoritaria	238	21		
Utilidad (Pérdida) neta del año	(1,994)	274	(221)	(1,100)

[1] https://www.gsma.com/solutions-and-impact/connectivity-for-good/mobile-economy/wp-content/uploads/2023/03/270223-The-Mobile-Economy-2023.pdf
[2] https://americantower.com.mx/Assets/beta.americantower.com.mx/uploads/files/SmC_ATC_InfraLatam_202311_v3.0_esp.pdf
[3] American Tower Q4 2023 Quarterly Supplemental Materials
[4] https://www.sec.gov/ixviewer/ix.html?doc=/Archives/edgar/data/1053507/000105350724000011/amt-20231231.htm
[5] https://s201.q4cdn.com/321536525/files/doc_financials/2023/q4/sbac-20231231x10k.pdf

Factores de riesgo:

Invertir en nuestras Acciones implica riesgos. Nuestros inversionistas deberán leer cuidadosamente y conocer los factores de riesgo que a continuación se describen, así como el resto de la información incluida en el presente Reporte Anual, antes de invertir en nuestras Acciones. 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.

Factores de riesgo relacionados con la Emisora

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

Somos una empresa de reciente constitución con un historial operativo limitado sobre el cual puede basarse la evaluación de nuestros negocios y perspectivas. Estamos sujetos a todos los riesgos de negocio e incertidumbres asociados a cualquier negocio con un establecimiento reciente, incluido el riesgo de no lograr nuestros objetivos operativos y estrategia de negocios conforme a las proyecciones planeadas. Por lo tanto, únicamente contamos con resultados de operación limitados para demostrar nuestra habilidad para operar

nuestro negocio. No se debe asumir que nuestro desempeño futuro será similar a la posición financiera y resultados de operación reflejados en nuestros Estados Financieros o al de otras compañías en la industria de los servicios de infraestructura para telecomunicaciones con un establecimiento trascendental. Nuestro historial operativo limitado incrementa el riesgo e incertidumbre que se enfrenta al invertir en la Emisora y la información histórica limitada podría no permitir pronosticar tendencias a largo plazo.

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

Con posterioridad a la Escisión de América Móvil, se comenzó con la implementación de procesos transicionales que contribuyeron a la consolidación de la Emisora como una compañía independiente. En virtud de que dichos procesos transicionales han concluido en su mayoría, la realización de actividades que comprenden, de forma enunciativa, asuntos relacionados con tecnologías de la información, investigación y desarrollo, finanzas, servicios legales, de seguros, de cumplimiento regulatorio y de recursos humanos, han sido realizadas por la propia Emisora o por terceros no afiliados contratados por la Emisora, mismos que anteriormente eran realizados propiamente por América Móvil, y cuyo desempeño efectivo y apropiado es crítico para nuestras operaciones.

Considerando que las referidas actividades están siendo realizadas directamente por la Emisora o por terceros no afiliados contratados por la Emisora, es posible que dichas actividades continúen en proceso de implementación para la obtención de resultados efectivos, o en términos y condiciones igual de favorables como cuando estos eran realizados por América Móvil. Asimismo, es posible que durante la realización de dichas actividades se incurran en costos adicionales que podrían afectar de forma material adversa a nuestro negocio, resultados de las operaciones o situación financiera.

Si no logramos obtener la calidad en los servicios administrativos necesarios para operar eficazmente, o incurrimos en mayores costos para obtener dichos servicios, nuestra rentabilidad, condición financiera y resultados de las operaciones podrían verse afectados material y adversamente.

La información financiera pro forma incluida en este Reporte Anual no ha sido auditada y puede no ser comparable con la información financiera futura

La información financiera por el ejercicio 2021, y del 1 de enero de 2022 al 7 de agosto de 2022 contenida en este Reporte Anual se ha elaborado bajo una base pro forma, basándose en ciertas asunciones y estimaciones, en particular respecto de ciertas Subsidiarias Operativas cuya Infraestructura Pasiva no se separó o adquirió durante el periodo cubierto por la información financiera proforma de que se trate. Nuestra administración estimó la información del estado de resultados pro forma para los periodos mencionados anteriormente mediante (a) la estimación de los ingresos utilizando el número esperado de torres y el arrendamiento promedio esperado por torre, (b) la estimación de los costos para gestionar el negocio de las torres como una entidad separada y (c) una estimación de la moneda funcional de cada una de las operaciones en base a la moneda local aplicable en cada jurisdicción. Además, la elaboración de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones adicionales en la valoración de algunas partidas. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Además, esta información no ha

sido auditada por ningún auditor externo. El resultado de cualquier auditoría, revisión o procedimiento de este tipo podría dar lugar a cambios en la información financiera aquí presentada.

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.

Factores que afectan la demanda de la Infraestructura Pasiva podrían causar un efecto material adverso en nuestros resultados de operación. Algunos de esos factores son:

- incremento del uso compartido de redes por parte de gobiernos y prestadores de servicios, *roaming* de proveedores de servicios de radiocomunicación;

- fusiones o agrupaciones entre los proveedores de servicios de radiocomunicación, así como el deterioro de la situación financiera de proveedores de servicios por situaciones fuera del control de la Emisora;

- la restricción o revocación de licencias gubernamentales del espectro radioeléctrico a proveedores de servicios de radiocomunicación;

- regulación ambiental, de zonificación, de salud u otras regulaciones o cambios en su aplicación y cumplimiento;

- la disminución en la demanda de servicios de radiocomunicación por parte de los consumidores debido a las condiciones económicas, la disrupción en los mercados financieros y de crédito, así como crisis globales, sociales, políticas o de salud, tales como el efecto material adverso de la pandemia de COVID-19 en los mercados económicos globales;

- la capacidad y disposición de los proveedores de servicios de radiocomunicación para mantener o incrementar las inversiones en bienes de capital (*CAPEX*) en infraestructura de redes;

- costos de desarrollo de infraestructura de radiocomunicaciones;

- la escasez o reducción en la oferta de equipos de radiocomunicaciones o de insumos para los mismos, incluyendo chips;

- nuestra habilidad, para satisfacer eficientemente las solicitudes de servicios por parte de nuestros clientes;

- la condición financiera y la estrategia de crecimiento de nuestros principales clientes a la fecha, y la situación financiera de clientes futuros;

- demoras o cambios en el despliegue de tecnologías de nueva generación, incluyendo aquellos relativos a: (i) el número o tipo de infraestructura de radiocomunicaciones u otros centros de comunicación necesarios

para proveer comunicaciones o servicios de radiocomunicaciones en determinados lugares, o (ii) el desgaste de las redes inalámbricas existentes; y

- cambios tecnológicos difíciles de predecir.

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

Algunos de los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes, a través de nuestras Subsidiarias Operativas, mantenemos relaciones comerciales podrían requerir garantías de que nuestra estabilidad financiera como compañía independiente sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos. Adicionalmente, podrían preferir trabajar con compañías más grandes. Cualquier incumplimiento que dichos clientes, proveedores y personas con las que mantengamos relaciones comerciales sufran, incluyendo aquellos que sean el resultado de su estabilidad financiera, podría tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo.

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

Al 31 de diciembre de 2023, nuestros ingresos dependieron principalmente de subsidiarias y/o afiliadas de AMX. AMX, incluyendo a sus subsidiarias operativas, representaron 86% de nuestros ingresos por arrendamiento de sitios consolidados, mientras que el otro 14% corresponde a otros clientes externos, entre los que se incluye a Telefónica, TIM y Tigo (Millicom).

Aun y cuando hemos aumentado nuestro número de clientes, gran parte de nuestro ingreso depende de, y se concentra en, un número reducido de clientes. En consecuencia, la actualización o concentración de diferentes situaciones, tales como: i) la disminución en la demanda de acuerdos para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva, ii) la reducción de inversiones por parte de nuestros clientes en el futuro, o iii) si las subsidiarias operativas de AMX son incapaces de cumplir, o si son impedidas de cumplir sus obligaciones financieras o de cualquier otra naturaleza hacia nosotros o hacia nuestras Subsidiarias Operativas, ya sea en lo referente a contratos operativos o para la construcción y desarrollo de sitios, podrían tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, nuestros resultados de operación, situación financiera y expectativas de crecimiento.

Inclusive, AMX y/o sus subsidiarias operativas podrían en el futuro terminar su relación con nuestras Subsidiarias Operativas, decidir competir en el mismo sector, desarrollando su propia Infraestructura Pasiva, o contratar sitios con nuestros competidores.

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.

La posibilidad de que proveedores de servicios de radiocomunicación compartan Infraestructura Pasiva en lugar de desplegar sus propias redes o celebren acuerdos de *roaming* con proveedores de servicios de radiocomunicación como alternativa a contratar nuestros servicios, podría tener un efecto material adverso sobre nuestro crecimiento e ingresos. Por ejemplo, en Brasil, debido a la reciente consolidación en el mercado de telecomunicaciones, los operadores han evaluado, anunciado y llevado a cabo planes para reducir segmentos duplicados en sus redes, lo cual ha afectado las distintas bases de contratos de los dueños de Infraestructura Pasiva.

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

Un elemento clave en nuestra estrategia de crecimiento ha sido el incremento de nuestro portafolio de torres. Depende de nuestro análisis de los inmuebles y de la representación y registros financieros de los arrendadores y terceras partes para establecer anticipos de utilidades y gastos, así como de la capacidad de las torres integradas para cumplir con nuestras políticas internas. No obstante, podríamos no tener en todo momento la capacidad para analizar y verificar toda la información respecto a títulos, acceso y otras cuestiones del terreno bajo las torres.

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

Nuestro desempeño depende sustancialmente de nuestra habilidad para cobrar en forma exitosa las tarifas de uso y acceso de nuestros clientes, quienes, como operadores móviles están sujetos a ciertos riesgos relacionados con la industria, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

- un intenso entorno competitivo;
- la intervención gubernamental o regulatoria en la industria de las comunicaciones móviles;
- la existencia de regulaciones para operadores preponderantes o dominantes;
- la constante necesidad de modernizar sus redes, así como la adquisición de espectro radioeléctrico adicional que les permita expandir su base de suscriptores y mantener la calidad de sus servicios móviles;
- la existencia de términos fijos en concesiones y licencias, sin flexibilidad para negociar la imposición de términos específicos para su renovación;

- cambios en la tecnología que afecten la manera en que ellos operan;
- fallas en sus sistemas que pueden causar demoras o interrupción en sus servicios; y
- ataques cibernéticos o violaciones a los sistemas de seguridad de sus redes.

En la medida que cualquiera de nuestros clientes experimente una baja en sus negocios o que su condición financiera se debilite, su capacidad para cumplir en tiempo con nuestras obligaciones adquiridas se vería afectada, lo cual pudiera tener un efecto adverso en nuestros negocios, situación financiera y resultados de operación.

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

No podemos asegurar que todos los acuerdos de sitio serán renovados cuando su vigencia concluya y/o que se celebrarán nuevos acuerdos o bien celebrarlos bajo tarifas iguales o mayores. No podemos asegurar que podrán celebrarse nuevos acuerdos de sitio en términos favorables, o en lo absoluto. Adicionalmente, continuaremos desarrollando y adquiriendo sitios como parte de nuestra estrategia de crecimiento. En la medida en que la capacidad para albergar clientes en la Infraestructura Pasiva, de la cual nuestras Subsidiarias Operativas son titulares, se mantenga sin ocupar por largos periodos de tiempo, podríamos recibir ingresos menores o no recibir ingresos de dichos sitios, lo que podría afectar nuestra situación financiera y resultados de operación.

Nuestros acuerdos de sitio pueden causar que no recibamos ingresos en el evento en que los sitios se encuentren dañados, en todo o en parte. En el supuesto en que algunos o todos nuestros sitios sufrieren daño alguno, en todo o en parte, como resultado de diversas circunstancias, incluyendo desastres naturales o disturbios sociales, podríamos no ser capaces de seguir percibiendo ingresos, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

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

Nuestra capacidad para mantener altos niveles de servicio depende de nuestra capacidad para desarrollar, mantener y ampliar la Infraestructura Pasiva. Esta situación requiere importantes cantidades de capital, diferentes gastos a largo plazo y depende de nuestra capacidad para evaluar el estado de nuestros activos de Infraestructura Pasiva, de igual forma se requiere obtener la financiación suficiente para financiar estos proyectos de mantenimiento y expansión.

Es difícil estimar con precisión la vida técnica de nuestros activos de Infraestructura Pasiva ya que cada torre de telecomunicaciones está compuesta por diferentes elementos, cada uno con una vida técnica diferente. Se espera que los gastos de capital relacionados con el mantenimiento de la Infraestructura Pasiva de la Emisora

sean relativamente estables, sin embargo, estos pueden variar de vez en cuando en función de factores como el costo de la maquinaria, las obras de construcción y las conexiones a las redes eléctricas. Nuevas formas de prestar servicios o la implementación de nuevas tecnologías relacionadas con la Infraestructura Pasiva también pueden requerir mayores niveles de gasto de capital y un considerable periodo de implementación. Cualquier aumento significativo de nuestras necesidades de capital podría tener un efecto material adverso en nuestra rentabilidad.

En virtud de los contratos de prestación de servicios con AMX, existen circunstancias limitadas en las que podemos soportar ciertos gastos de capital en relación con las mejoras de los sitios existentes que ocupan los operadores de AMX. Por lo demás, esperamos financiar nuestros futuros gastos de capital a través de diversos medios, incluidos los flujos de caja generados internamente y/o los préstamos externos. El importe real y el calendario de nuestras futuras necesidades de capital pueden diferir de nuestras estimaciones como consecuencia, entre otras cosas, de (i) retrasos imprevistos o sobrecostos en la aplicación de medidas que respondan a reformas normativas, (ii) gastos imprevistos, (iii) ajustes de ingeniería y diseño, o (iv) cambios tecnológicos, como los derivados de la desaparición inesperada de tecnologías. No se puede asegurar que las fuentes de financiamiento externo estén disponibles en el momento o en las cantidades necesarias o a tasas competitivas para satisfacer nuestras necesidades en relación con estos asuntos.

Si no podemos obtener financiamiento para los gastos de capital referidos, dicha situación podría limitar nuestra capacidad para mantener nuestras operaciones actuales, construir nuevos sitios para nuestros clientes, responder a cambios normativos o tecnológicos, o incluso expandirse en el futuro, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

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

Dependemos de nuestra capacidad de financiamiento para hacer frente a necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o estrategia de crecimiento. Podríamos necesitar recursos adicionales para implementar nuestros planes de expansión. Planeamos disponer del flujo de efectivo que generen nuestras operaciones y, si fuere necesario, podríamos incurrir en deuda bancaria adicional. No podemos garantizar que estaremos en posibilidad de generar el flujo de efectivo suficiente de nuestras operaciones o que estaremos en posibilidad de continuar recibiendo financiamiento de fuentes actuales o de otras fuentes, en términos comparables con aquellos aplicables a los acuerdos actuales de financiamiento. Cambios adversos en los mercados de crédito en países en los que operamos, incluyendo la existencia de tasas de interés más altas, menor liquidez y una preferencia por financiamientos de largo plazo por parte de instituciones financieras, pudieran incrementar los costos para acceder a nuevos fondos o para refinanciar los compromisos existentes. La imposibilidad de obtener acceso a capital adicional en términos aceptables para nosotros puede incrementar nuestros costos de financiamiento y restringir nuestra habilidad para implementar nuestro plan de expansión, lo cual pudiera afectar seriamente nuestros negocios, situación financiera y resultados de operación.

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

Nuestro nivel de deuda, la deuda de nuestras subsidiaras que garantizamos y los términos y condiciones en que están contratadas dichas deudas, pueden tener consecuencias importantes, entre ellas:

- limitar la capacidad de utilizar nuestro flujo de efectivo u obtener financiamiento adicional para capital de trabajo, gastos de inversión, adquisiciones u otros propósitos corporativos generales futuros;
- restringir nuestra posibilidad de realizar ciertos pagos;
- restringir nuestra posibilidad de realizar pagos de dividendos;
- restringir nuestra posibilidad de incurrir en deuda adicional;
- restringir nuestra posibilidad de usar los recursos obtenidos de la venta de activos como consideremos conveniente;
- requerir una parte sustancial del flujo de efectivo de las operaciones para hacer pagos de la deuda, particularmente en caso de incumplimiento de cualquiera de nuestros otros instrumentos de deuda;
- requerir de nuestro flujo de efectivo como medio para efectuar pagos anticipados en lugar de utilizar dichos recursos para gastos de inversión y operaciones;
- aumentar nuestra vulnerabilidad a los efectos de condiciones económicas e industriales adversas, incluyendo el aumento en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio de divisas y la volatilidad del mercado;
- limitar la flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en nuestro negocio y de condiciones de la industria;
- limitar la capacidad para llevar a cabo adquisiciones adicionales; y
- colocarnos en desventaja competitiva en comparación con nuestros competidores menos apalancados.

No podemos asegurar que en el futuro cumpliremos con nuestras obligaciones financieras, ni que en caso de incumplimiento obtengamos las dispensas de los acreedores respectivos, por lo que en esos casos, nuestras calificaciones podrían verse afectadas adversamente y el acreedor respectivo pudiese exigir de manera anticipada el pago del financiamiento correspondiente, lo que podría tener un impacto negativo en las operaciones, resultados de operación y perspectivas.

No podemos garantizar que continuaremos generando suficiente flujo de efectivo en cantidades suficientes para cubrir nuestras deudas, cumplir con nuestros requisitos de capital de trabajo y de gastos de inversión o llevar a cabo nuestros planes de expansión. En la medida en que no podamos generar suficiente flujo operativo de efectivo, o ante la imposibilidad de solicitar préstamos o financiamientos adicionales, probablemente requeriremos vender activos, reducir gastos de inversión, refinanciar la totalidad o una parte de nuestra deuda existente u obtener financiamiento adicional a través de emisiones de capital o de deuda, los cuales podrían impactar en nuestro crecimiento y nuestros resultados de operación y condición financiera. En dichos casos, no podemos garantizar que obtendremos el refinanciamiento de nuestras deudas, que se vendan activos u obtener el financiamiento adicional en términos aceptables para nosotros. Adicionalmente, nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional estará limitada conforme a lo establecido en nuestros contratos de crédito.

En el caso de que cambios en la deuda financiera generen un incumplimiento a los términos de los contratos de crédito y demás instrumentos que documentan la deuda asumida, se podría generar, entre otras circunstancias, limitaciones a nuestra capacidad para hacer adquisiciones futuras o celebrar otras operaciones (incluyendo operaciones de financiamiento futuro o el refinanciamiento de nuestro adeudo) o, inclusive, el

acreedor respectivo pudiese exigir de manera anticipada el pago del financiamiento correspondiente, lo que podría tener un impacto negativo en las operaciones, resultados de operación y perspectivas.

Somos parte en varios contratos de crédito para lo cual nos hemos comprometido a cumplir con los convenios restrictivos y mantener ciertas razones financieras. Si no somos capaces de satisfacer nuestros compromisos o mantener las razones financieras establecidas en esos acuerdos, nuestra deuda podría acelerarse y convertirse inmediatamente en exigible y pagadera, requiriéndonos y a nuestras subsidiarias reestructurar dichas deudas, lo cual es probable que impacte nuestra flexibilidad y que tenga un impacto adverso en nuestra condición financiera y resultado de operación.

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 el desarrollo de nuevos sitios.

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.

Esperamos fomentar el crecimiento de nuestro negocio a través del arrendamiento de Infraestructura Pasiva, construyendo y desarrollando nueva infraestructura y servicios para dar servicio a un número creciente de clientes. Nos planteamos, de igual forma, llevar a cabo adquisiciones estratégicas en mercados actuales o nuevos.

Nuestra capacidad de competir por arrendamientos en el mercado y de incrementar el número de arrendamientos en nuestros sitios puede verse afectada por un número de factores fuera de nuestro control, incluyendo desaceleraciones en el crecimiento económico de ciertas regiones, o una reducción en la demanda de servicios de comunicación móvil, la incapacidad de competir eficazmente con otros participantes en la industria Latinoamericana de infraestructura de telecomunicaciones, el desarrollo e implementación de nuevas tecnologías que podrían reducir el número y necesidad de servicios de transmisión móvil por torre y, por tanto, podría provocar una reducción en la demanda de espacio de sitios, la incapacidad de renegociar arrendamientos previos a la terminación de la construcción de sitios (*lease ups*) y la pérdida de clientes debido a las fusiones o consolidaciones entre los operados de red móvil, podría dar lugar a una disminución de las necesidades de arrendamiento de las empresas consolidadas. Derivado de lo anterior, no se puede garantizar que seremos capaces de seguir añadiendo arrendatarios a nuestra actual cartera o de contratar arrendamientos de forma oportuna y rentable.

Adicionalmente, nuestros ingresos y flujos de efectivo futuros se sustentan en los compromisos de clientes de contratar nuestros servicios y así fomentar la construcción de nuevos sitios personalizados para dichos clientes. Nuestra capacidad de construir los nuevos sitios personalizados a tiempo y dentro del presupuesto, y nuestra capacidad para aumentar nuestros ingresos conforme a lo previsto, o de obtener un rendimiento aceptable de estos nuevos sitios personalizados se encuentra sujeta a un número de riesgos. Muchos de éstos riesgos se encuentran fuera de nuestro control, incluyendo la necesidad de obtener aprobaciones regulatorias, la disponibilidad de equipo y personal, accidentes y averías de equipo, clima adverso, disturbios sociales, incrementos en costos inesperados o incontrolables, así como otros riesgos relacionados con el despliegue de nuevos sitios personalizados a tiempo y dentro del presupuesto planteado, especialmente en relación con los tiempos acordados contractualmente con nuestros clientes, situación que, de no cumplirse, podría resultar en penalidades dependiendo de los términos de los acuerdos contractuales subyacentes.

No se puede garantizar que todos los sitios personalizados individuales serán comercialmente viables, que superaremos los contratiempos en construcción, que los sitios personalizados serán completados de acuerdo con los requisitos de los clientes en turno, o que seremos capaces de financiar gastos de capital asociados con las actividades personalizadas (*Built-to-Suit*). De igual forma, nuestros clientes podrían cancelar despliegues

de sitios personalizados, afectando adversamente nuestra capacidad de incrementar nuestro portafolio de sitios. Si no logramos cumplir con las obligaciones personalizadas relacionadas con los compromisos con nuestros clientes, o si no somos capaces de lograr los resultados anticipados en la implementación de dichos compromisos, nuestros ingresos podrían ser adversamente afectados de manera significativa.

Nuestra capacidad de crecer a través de adquisiciones estratégicas también dependerá de un número de factores fuera de nuestro control, incluyendo nuestra capacidad de identificar objetivos adecuados y disponibles a un costo aceptable, lograr acuerdos con contrapartes en términos comercialmente razonables y asegurar financiamiento para completar adquisiciones o inversiones mayores. En algunas circunstancias, también dependerá de la voluntad de los operadores de red móvil de comprometerse con nosotros en adquisiciones de sitios en términos que se adecúen a nuestros criterios de inversión.

En la medida en que construyamos o adquiramos nuevos sitios, estaremos sujetos a un número de riesgos e incertidumbres, incluyendo posibles endeudamientos para financiar dichas expansiones o adquisiciones, la ausencia de retornos esperados y objetivos financieros, posibles problemas con la integración efectiva de los portafolios de sitios adquiridos, aumentos en costos, pasivos asumidos, cuestiones regulatorias potenciales aplicables a la industria de telecomunicaciones, o el desvío de tiempo y recursos de nuestros directivos.

Conseguir los beneficios esperados de posibles adquisiciones depende en parte de la integración eficiente y a tiempo de las operaciones, infraestructura y personal. La integración podría ser difícil de conseguir e impredecible por varias razones, incluyendo, entre otras, diferentes sistemas y procesos, diferencias culturales, prácticas comerciales habituales y políticas conflictivas, así como el empate de procedimientos y operaciones. Los beneficios de cualquier adquisición podrían tomar un periodo de tiempo considerable en desarrollarse y no puede garantizarse que alguna transacción en particular pueda producir los efectos o beneficios esperados por nosotros. Por ejemplo, no puede garantizarse que la integración del negocio de sitios no dará lugar a desafíos operativos. Además, la integración de negocios podría suponer una carga significativa para la gestión y los recursos internos, incluso por la posible pérdida o falta de disponibilidad de personal clave.

Podríamos adquirir intereses minoritarios en otras compañías en un futuro o celebrar contratos de *joint venture*. La potencial adquisición de intereses minoritarios en otras compañías o la celebración de contratos de alianza o *joint venture* podría resultar en la ausencia de retornos esperados o en que la inversión relevante no se logre debido a nuestra falta de control sobre el vehículo de inversión relevante. Dichas situaciones podrían ocurrir si los intereses de otros accionistas no se encuentran alineados a los nuestros, si el negocio subyacente no se ejecuta de la manera esperada debido al deterioro del valor de dicha inversión o por otras razones no previsibles.

Como resultado de lo anterior, nuestras iniciativas de expansión podrían no proceder de acuerdo con nuestros planes, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

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

Evaluamos continuamente las oportunidades futuras de negocios y posibilidades de expansión y de inversión tanto en los mercados en los que actualmente operamos como fuera de ellos. De darse la oportunidad, podríamos expandir nuestras operaciones a nuevos mercados fuera de los actuales. En este caso, en adición a los riesgos inherentes a nuestro negocio, podríamos no tener el mismo nivel de conocimiento de las dinámicas y condiciones de nuevos mercados, lo cual podría afectar negativamente nuestra capacidad de crecimiento u operación en dichos mercados. Asimismo, podríamos no ser capaces de crear una demanda sólida para nuestra infraestructura, lo cual podría afectar negativamente nuestra rentabilidad. También es posible que los rendimientos esperados en las inversiones futuras que decidamos emprender en nuevos mercados, no se logren en su totalidad como resultado de condiciones de mercado negativas y otros factores, o que los proyectos estimados no se concluyan con oportunidad, por razones fuera del control de la Emisora.

Además, la expansión en nuevos territorios y mercados implica la necesidad de obtener permisos y aprobaciones para operar nuestro negocio y/o construir y operar nuestra infraestructura en dichos nuevos territorios y mercados. La incapacidad para obtener, renovar o mantener dichos permisos y/o aprobaciones podría tener un efecto negativo sobre la Emisora, situación financiera, resultados de operación y perspectivas.

Asimismo, cada país o mercado en el que podamos incursionar en el futuro presentará condiciones particulares que pueden impactar su desempeño global, como son fluctuaciones en las tasas de interés, fluctuaciones de divisas, barreras comerciales, inflación, cambios en los hábitos de consumo, inestabilidad política y social, nuevos marcos jurídicos y fiscales, entre otros. No podemos asegurar que el desarrollo futuro de las condiciones económicas de los países donde decidamos invertir o incursionar, y sobre las cuales no tenemos control, no tendrá un efecto adverso en nuestras operaciones.

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

El arrendamiento de terrenos y los gastos de operación constituyen los costos principales de la Emisora, mismos que incluyen el costo de mantenimiento, costos de personal y otros gastos operativos.

Los costos por el arrendamiento de terrenos se componen por las rentas que pagamos a los arrendadores para ubicar infraestructura de telecomunicaciones en su propiedad. El costo por arrendamiento constituye nuestro mayor costo particular y, por tanto, nuestra mayor oportunidad de eficiencia. La renovación de una gran porción de los arrendamientos de terrenos en el periodo de un año podría requerir pagos por anticipado de renta significativos a ser realizados frente a dicha renovación, lo cual podría reducir nuestros flujos de efectivo operativos para ese periodo de renovación en particular.

El resto de nuestros costos consisten en costos de mantenimiento, costos de personal y gastos operativos. En la mayoría de nuestras operaciones, incurrimos en gastos de mantenimiento con proveedores de servicios no afiliados a nuestras Subsidiarias Operativas, en virtud de contratos de servicios. Los acuerdos de servicio han sido celebrados por nuestras Subsidiarias Operativas con prestadores de servicios no relacionados con estas.

Los costos de personal incluyen sueldos y salarios, contribuciones de seguridad social, erogaciones basadas en la titularidad de acciones, prestaciones por jubilación, así como otros gastos imprevistos o compromisos no contemplados.

Otros gastos de operación incluyen los costos de energía, costos bajo los contratos de servicios transitorios celebrados entre nuestra Subsidiaria Operativa y la compañía operadora local en el mercado correspondiente, costos bajo los contratos de prestación de servicios de largo plazo, costos bajo ciertos contratos de soporte celebrados entre nuestras Subsidiarias Operativas y subsidiarias de América Móvil, y otros costos generales y administrativos. Además de los costos energéticos, otros costos son en gran medida fijos y aumentan principalmente en función de la inflación en cada mercado relevante. Incurrimos en costos de energía en relación con la energía consumida por el equipo activo de nuestros clientes ("Energía Activa") y por su propia Infraestructura Pasiva ("Energía Pasiva"). Mientras que los costos de Energía Activa son trasladados a nuestros clientes en función del consumo, sin margen para nosotros, los costos por Energía Pasiva son generalmente amortizados por las cuotas anuales fijas por sitio cobradas en cada uno de los mercados aplicables. En la mayoría de las operaciones, se provee energía para cada sitio directamente de los proveedores de energía.

Mientras que existe un elemento fijo respecto a nuestra base de costos, de igual forma se presentan ciertos costos que incrementan a razón de la inflación, y se mantiene el riesgo de que ciertos costos vulnerables incrementen más rápidamente de lo esperado, o que ciertos acuerdos de costos fijos tengan que ser renegociados a su vencimiento. De esta forma, no se puede garantizar que nuestros costos no aumenten en el futuro o que seamos capaces de trasladar con éxito cualquier aumento de los costos a nuestros clientes. En particular, cualquier aumento que supere los topes planteados respecto a los incrementos de tarifas vinculados a la inflación en virtud de los contratos de prestación de servicios con AMX demás operadores, y otros contratos con clientes podría reducir nuestros márgenes operativos y flujos de caja y podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia, buscaremos mejorar nuestros márgenes al reducir arrendamientos de terrenos, costos de mantenimiento y energía. Tenemos un programa de optimización para el arrendamiento de terrenos bajo el cual buscamos reducir costos de arrendamiento de terrenos a través de adquisiciones selectivas de los terrenos en los que se encuentran algunos de nuestros sitios o través del aseguramiento de derechos de uso a largo plazo de terrenos o propiedades en términos que aumenten nuestros márgenes. Se espera que el programa de optimización para el arrendamiento de terrenos incremente el atractivo de nuestros sitios al reducir los costos a largo plazo y asegurar la propiedad de terrenos a largo plazo. De igual forma, estamos enfocados en mejorar nuestros costos de mantenimiento, así como nuestra eficiencia energética.

El fracaso o la incapacidad para implementar estas medidas para lograr una eficiencia mayor de costos, cualquier aumento inesperado de los gastos para llevar a cabo cualquiera de estas iniciativas, o la incapacidad para lograr las reducciones de costos u otros beneficios financieros o de rendimiento esperados de cualquiera de estas eficiencias, podría tener un efecto material adverso en nuestros márgenes, nuestra situación financiera y resultados de operación.

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 y Uruguay.

No tenemos experiencia con operaciones en jurisdicciones distintas a Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay, por lo que, podríamos no ser capaces de desarrollar las relaciones necesarias con autoridades, empleados y/o clientes. Otros factores relevantes para nuestros negocios, como son las leyes y reglamentos aplicables podrían ser significativamente distintos de aquéllos que aplican a las operaciones en los mercados en los que operamos. Si ampliamos nuestras operaciones fuera de los países antes mencionados, cualquier demora o imposibilidad de adaptarse y cumplir con el ambiente operativo y regulatorio relevante podría tener un efecto adverso sobre nuestros negocios, resultados de operación y situación financiera.

Buscamos constantemente adquirir sitios y hemos adquirido sitios en diferentes jurisdicciones. No podemos asegurar que seremos capaces de integrar de forma exitosa a nuestro negocio dichas adquisiciones de sitios, por lo que las inversiones realizadas podrían no ser exitosas e incluso perderse.

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.

El desarrollo e implementación de nuevas tecnologías podría reducir el uso de servicios móviles de transmisión y recepción basados en sitios, lo cual podría tener el efecto de disminuir la demanda para espacio de sitios. Ejemplos de nuevas tecnologías que podrían reducir la demanda para espacio de torres incluyen, una sola antena que puede operar en múltiples bandas y diferentes tecnologías dentro de diferentes espectros de transmisión, las cuales podrían potencialmente aliviar algunos problemas de capacidad de la red, lo que reduciría la necesidad de que los operadores de redes móviles añadan más equipos de antena basados en torres en determinados emplazamientos. Además, la aparición de tecnologías alternativas, como el suministro de comunicaciones móviles por satélite, podría reducir la necesidad de transmisión y recepción de servicios móviles en torres.

Mientras que continuamente buscamos ampliar el rango de los servicios que ofrecemos, así como monitorear la evolución tecnológica en el sector de telecomunicaciones, si no somos capaces de identificar o adaptarnos a cambios tecnológicos rápidamente, o si no conseguimos adquirir o desarrollar las capacidades y los conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades cambiantes de nuestros clientes, dichas situaciones podrían ocasionar una pérdida de clientes así como una reducción de nuestros ingresos, nuestra rentabilidad y flujos de caja, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultado de operación.

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

No existe certeza de que nuevas tecnologías móviles de cuarta y quinta generación u otras serán implementadas o adoptadas con la rapidez que se haya proyectado o que estas nuevas tecnologías serán implementadas de la manera en que se anticipó. Asimismo, la demanda de los consumidores respecto de la adopción de estas nuevas tecnologías una vez que sean implementadas podría ser menor o más lenta de lo planeado. Estos factores podrían causar un efecto material adverso en nuestro crecimiento.

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

Los derechos sobre los inmuebles donde se encuentra situada nuestra Infraestructura Pasiva consisten principalmente en contratos de arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles, así como usufructos, que están pactados en su mayoría en las monedas locales de las jurisdicciones aplicables. La pérdida de estos derechos sobre una cantidad significativa de inmuebles donde se ubica la Infraestructura Pasiva podría interferir con nuestra capacidad para operar torres y demás elementos de la Infraestructura Pasiva, afectando adversamente nuestros ingresos.

Por diversas razones, no siempre seremos capaces de tener acceso, analizar y verificar toda la información relativa a los títulos de propiedad o posesión antes de celebrar un arrendamiento o cualquier otro convenio por el que se constituya un derecho sobre un inmueble en donde se situará una torre, lo cual puede generar incertidumbre sobre la suficiencia y seguridad del derecho que tenemos sobre el inmueble correspondiente, así como afectar los derechos para ingresar y operar en ese predio. Podríamos enfrentar controversias con los propietarios de los inmuebles y/o con las autoridades en relación con los contratos de arrendamiento y/o con los terrenos en los cuales se ubica la Infraestructura Pasiva, lo cual puede resultar en una afectación de nuestra capacidad para ingresar y operar ciertos sitios e incluso dar lugar a una desposesión del inmueble donde se haya situado la Infraestructura Pasiva.

Asimismo, los derechos sobre los inmuebles podrían no ser oponibles a terceros y podríamos ser incapaces de mantenerlos ante reclamaciones de personas que tengan un mejor derecho sobre los inmuebles. Por diversas razones, los propietarios pueden decidir no honrar o renovar los contratos de arrendamiento que celebraron con nosotros. El periodo promedio de los arrendamientos que se tienen celebrados es de entre 7 (siete) y 10 (diez) años y cada vez se busca aumentar esa vigencia. La incapacidad para proteger nuestros derechos sobre los inmuebles pudiera tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o situación financiera.

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

Se espera que la competencia en la industria en la que participamos se intensifique en el futuro como consecuencia de la entrada de nuevos competidores, el desarrollo de nuevas tecnologías, productos, servicios y convergencia. También es posible que se produzca una consolidación en el sector de las telecomunicaciones, a medida que las empresas responden a la necesidad de reducir costos y abarcar mayor espacio dentro del

espectro. Esta tendencia puede dar lugar a competidores más grandes con mayores recursos financieros, técnicos, promocionales, y otros recursos para competir con nosotros, situación que, de actualizarse, podría afectar negativamente nuestros ingresos y la rentabilidad de nuestras operaciones.

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

Podemos experimentar un aumento de competencia en lo relacionado con la adquisición de activos o contratos para la construcción de nuevos sitios para arrendatarios, lo que podría hacer que la adquisición de activos de alta calidad pueda resultar significativamente más costosa, o prohibitiva, o que pueda causar la pérdida de contratos para construir nuevos sitios. Algunos de nuestros competidores son más grandes y pueden tener mayores recursos financieros que nosotros, mientras que otros competidores pueden aplicar criterios de inversión menos estrictos que nosotros. Además, es posible que no preveamos la entrada de un mayor número de competidores en un mercado concreto o que estos compitan por los mismos activos. El aumento en los precios de los activos, o la imposibilidad de añadir nuevos activos a nuestro portafolio podría dificultar nuestro futuro crecimiento, así como la obtención de los retornos sobre la inversión previstos, lo que podría afectar material y adversamente nuestro negocio, resultados de operaciones o situación financiera. Los precios de activos, la presión competitiva ejercida en los precios, o la regulación específica de los precios en las tarifas de los sitios podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y situación financiera.

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.

Si bien operamos todos nuestros activos relacionados con las torres, un número significativo de sitios se encuentran ubicados en inmuebles propiedad de terceros, a través de arrendamientos, licencias o concesiones administrativas con terceros o con autoridades públicas. Aunque estos arrendamientos regularmente son contratados por un periodo de tiempo predeterminado, los propietarios podrían no desear renovar el término del arrendamiento cuando éste expire, o podrían solicitar un incremento en la renta para renovar el contrato correspondiente. En adición a lo anterior, continuamos renegociando los términos de ciertos contratos de arrendamiento que nos fueron transferidos por AMX. Algunos de nuestros arrendadores podrían requerir cambios a la duración de, o una renta mayor, bajo estos contratos como parte de las negociaciones correspondientes. En ciertos países, renegociaciones pueden requerirse si nueva infraestructura añadida a los sitios se encuentra fuera de los parámetros originalmente establecidos en los contratos de arrendamiento, incluyendo infraestructura requerida para dar cobertura 5G. En la medida en que no seamos capaces de transferir incrementos en el costo de arrendamiento a los clientes, esta situación tendrá un impacto negativo en nuestros márgenes. Los arrendadores podrían también perder los inmuebles de su propiedad, o incluso podrían transferir los derechos sobre los mismos a terceros, incluyendo a compañías dedicadas a la renta de inmuebles a compañías de sitios (*Lease Aggregators*) las cuales podrían utilizar su tamaño para negociar términos que podrían ser menos favorables para nosotros, lo cual podría afectar nuestra capacidad para renovar los arrendamientos en términos comercialmente viables.

Adicionalmente, subsidiarias y afiliadas se han involucrado en el pasado, y podrían involucrarse en el futuro, en disputas con los arrendadores, lo que podría intervenir con nuestras operaciones en ciertos sitios o incluso forzarnos a construir nuevos sitios de forma tal que podamos seguir brindando los servicios a nuestros clientes. Por ejemplo, podríamos enfrentarnos a disputas con los arrendadores en relación con los términos particulares del arrendamiento, incluyendo aquellos relacionados con la facultad para subarrendar un sitio en particular o de cualquier forma expandir la cantidad de equipo u operaciones llevadas a cabo en un sitio, así como aquellos relacionados con el acceso al sitio. Además, en relación con nuestro establecimiento, los arrendamientos relacionados con ciertos sitios fueron transferidos a nuestras Subsidiarias Operativas sin buscar el consentimiento explícito de los arrendadores correspondientes. Algunos de estos arrendadores potencialmente podrían controvertir dichas transferencias, así como los arreglos contractuales con AMX o sus subsidiarias con respecto a los sitios correspondientes.

Nuestra incapacidad para negociar la renovación de los arrendamientos en términos comercialmente atractivos, o de proteger nuestros derechos de uso de los inmuebles donde se ubican nuestras torres, podría resultar en el incremento de costos relacionados con arrendamientos y/o en la pérdida del acceso a ciertos sitios. La pérdida del acceso a ciertos sitios podría resultar en interrupciones a nuestra capacidad para proveer servicios, provocando, a su vez, mayores gastos de capital o costos adicionales para la construcción de nuevos sitios alternativos para atender a nuestros clientes. Si cualquiera de estos eventos llegara a ocurrir en una escala significativa, estos podrían tener un efecto material adverso en nuestros márgenes y situación financiera, así como un impacto negativo en nuestra reputación en los mercados en los que operamos.

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.

Nuestros sitios, centros para la prestación de servicios compartidos y otras instalaciones que soportan nuestras operaciones, están sujetas a riesgos asociados con desastres naturales, climas extremos y otros eventos catastróficos, tales como heladas, nevadas, tormentas de viento y/o de lluvia, tormentas tropicales, tormentas solares, huracanes, ciclones, inundaciones, avalanchas, aludes, terremotos, maremotos, socavones, apagones, fallas en las telecomunicaciones, fallas en las redes de software, actos de vandalismo o terrorismo, robo o escaseo de combustible u otros eventos y daños no predecibles.

Nuestros procedimientos operativos podrían no ser adecuados para limitar materialmente el daño potencial que podría causarse por estos eventos no predecibles. Cualquier daño o destrucción, de forma total o parcial, a cualquiera de nuestros sitios o a las instalaciones de soporte como resultado de estos y otros eventos impredecibles, podrían impactar nuestra capacidad para operar normalmente y para continuar proveyendo servicios a nuestros clientes. No podemos asegurar que nuestras pólizas de seguro cubran adecuadamente todos los costos de reparaciones o que los planes de recuperación sean lo suficientemente efectivos. Es más, un evento imprevisto podría impactar nuestra capacidad para atender a nuestros clientes y podría, en cambio, impactar nuestra reputación causando así la pérdida de ciertos clientes, lo cual podría dar lugar a acciones o litigios por daños u otras medidas contractuales (por ejemplo, el pago de penalidades o incluso la terminación de algún contrato). La ocurrencia de cualquiera de estos eventos podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

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.

Directamente o a través de nuestras subsidiarias, afiliadas o terceros, contratamos a terceros servicios relacionados con la construcción, administración y acceso a los sitios, así como con la seguridad y mantenimiento de los mismos. Recibimos servicios de operación y mantenimiento (O&M) por parte de terceros. Derivado de esta situación, estamos expuestos al riesgo que los servicios proporcionados por proveedores externos no siempre sean satisfactorios o que no empaten con los niveles de calidad, estándares y especificaciones de operación que requerimos tanto nosotros como nuestros clientes. Si alguno de estos supuestos se actualizara, nuestros clientes podrían estar insatisfechos con los servicios que prestamos, requiriéndonos otorgar diferentes concesiones o remedios. Si el desempeño de terceros prestadores de servicios resulta en la falta de satisfacción de nuestros clientes, dicha situación podría tener un efecto negativo en nuestra reputación, negocio, situación financiera y resultados de operación.

Adicionalmente, si nuestros proveedores no son capaces de continuar proveyendo servicios clave, así como servicios de forma oportuna y confiable, podríamos llegar a experimentar interrupciones en la prestación de nuestros servicios relacionados con los sitios. Si nos vemos obligados a prestar por nosotros mismos los servicios que actualmente se encuentran tercerizados, dicha situación requeriría tiempo y atención adicional por parte de nuestra administración, lo cual traería consigo un aumento de costos operativos en el futuro, mientras los trabajos de regularización se llevan a cabo, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Dependemos de personal clave.

Consideramos que nuestro equipo directivo aporta experiencia significativa a la gestión y el crecimiento de nuestro negocio. El éxito del negocio y la capacidad para ejecutar nuestra estrategia de negocio dependerá de los esfuerzos de nuestro equipo directivo. Si la relación laboral con una o más de estas figuras clave se diera por terminada por cualquier motivo, no hay garantía de que seamos capaces de sustituir a dicho directivo en el corto plazo con personal de experiencia y calificación comparables. Cualquier retraso importante en la sustitución de estas personas podría tener un efecto material adverso en nuestras operaciones, así como en la percepción pública de la solidez de nuestros negocios.

Nuestro éxito también depende de la habilidad que tengamos de contratar, entrenar y retener personal competente y comprometido. Mientras el negocio continúa creciendo, necesitaremos atraer empleados adicionales que cumplan con cierto nivel de preparación, aptitud y experiencia. La competencia en el mercado por directores altamente preparados y personal técnico calificado es sumamente intensa a lo largo de Latinoamérica, por lo que podríamos no ser capaces de atraer y retener un número suficiente de empleados capacitados y motivados. Cualquier fallo en este sentido podría tener un efecto material adverso en la operación de nuestro negocio.

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

Nos esforzamos por mantener buenas relaciones con nuestros empleados, sindicatos, órganos de representación de los trabajadores, y otras partes interesadas en las relaciones labores para poder llevar a cabo nuestras actividades de negocio con éxito. En algunos de los mercados en los que operamos, estamos, o podríamos estar en un futuro, obligados a cumplir con contratos colectivos con los sindicatos y otros órganos de representación de los trabajadores.

Cualquier deterioro de estas relaciones laborales, incluidas huelgas, paros u otros tipos de conflictos con los empleados o sus sindicatos, podría afectarnos negativamente en las operaciones. Asimismo, una vez que los contratos colectivos expiren o deban renegociarse, es posible que no podamos celebrar nuevos contratos en términos y condiciones que consideremos razonables, o sin que se produzcan paros, huelgas o acciones de carácter similar. Las huelgas, los conflictos, los paros u otras acciones de carácter laboral podrían perturbar las actividades de nuestro negocio, dañar nuestra reputación y afectar negativamente las relaciones con nuestros clientes, situación que podría tener un efecto material adverso en nuestras actividades, situación financiera y resultados de operación.

Los referidos contratos colectivos pueden, o podrían en un futuro, imponernos ciertas obligaciones y restricciones que afecten negativamente nuestra flexibilidad para llevar a cabo ajustes en la plantilla laboral, reestructuras, reorganizaciones y acciones corporativas similares de manera oportuna o en absoluto. Por ejemplo, en ciertos mercados en los que operamos, además de las protecciones de las que generalmente gozan nuestros empleados en virtud de la legislación laboral aplicable, algunos de ellos cuentan con algún tipo de protección especial contra un posible despido, incluidos diversos compromisos contenidos en los contratos colectivos, lo que significa que los despidos ordinarios de estos empleados estarán sujetos a restricciones reglamentarias o contractuales adicionales.

Aunado a lo anterior, cualquier reestructura o reorganización corporativa que consigamos llevar a cabo puede tensar las relaciones con nuestros empleados y sus representantes. Ello puede dificultar la posterior negociación, renovación o ampliación de los contratos colectivos de forma favorable y oportuna. También podríamos vernos obligados a regir nuestras relaciones laborales por nuevos contratos colectivos, lo que podría aumentar nuestros costos de operación. La imposibilidad de negociar los salarios y otras condiciones laborales clave que sean razonables y justas desde nuestro punto de vista, de manera que se eviten las acciones colectivas laborales, podría tener un efecto material adverso en nuestras actividades, situación financiera y resultados de las operaciones.

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 (cinco) y 10 (diez) 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.

Los clientes también tendrán derecho a rescindir un contrato de prestación de servicios del cual es parte al dar aviso por escrito en ciertas y limitadas circunstancias, incluyendo: el incumplimiento en el otorgamiento,

entrega y efectividad de las garantías y seguros aplicables; en caso de liquidación, insolvencia o quiebra; en caso de entrega de información falsa; así como, en caso de incumplir obligaciones de sacar en paz y a salvo y/o indemnizar. El cliente también podrá rescindir su contrato de prestación de servicios en caso de un incumplimiento material por nuestra parte en ciertas obligaciones. En caso de que un cliente decida ejercer su derecho a no renovar o a rescindir uno o varios de los contratos de prestación de servicios que, individualmente o en conjunto, representen una cantidad material de nuestros ingresos, o a ejercer su derecho de abandonar un número importante de sitios, podría dar lugar a una disminución material de nuestros ingresos, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Si algún cliente importante rescinde sus contratos de prestación de servicios con alguna de nuestras Subsidiarias Operativas, o abandona un número importante de sitios, esto podría dar lugar a una disminución material de los ingresos de dichas Subsidiarias Operativas, lo cual repercutiría en el valor de nuestras inversiones en las respectivas subsidiarias y en los dividendos que recibimos de ellas.

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.

Tenemos la intención de analizar la utilización de instrumentos financieros derivados en el futuro. Como consecuencia, podríamos sufrir pérdidas y vernos obligados a realizar pagos en efectivo, o a entregar efectivo como garantía en el futuro, en relación con dichos instrumentos financieros derivados.

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, anti-soborno 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 a leyes contra la corrupción, el soborno, y el lavado de dinero en la mayoría de las jurisdicciones en donde operamos, así como a otras leyes y regulaciones internacionales. Adicionalmente, estamos sujetos a regulaciones que establecen sanciones económicas y restringen nuestra capacidad para hacer negocios con ciertos gobiernos, entidades e individuos. No podemos asegurar que nuestras políticas y procedimientos internos serán suficientes para prevenir o detectar prácticas inapropiadas, fraudes o violaciones de la ley por parte de afiliadas, subsidiarias, empleados, colaboradores, directores, ejecutivos, socios, agentes o proveedores de servicios, o que cualesquiera de dichas personas no emprenderán acciones en contravención de tales políticas y procedimientos. Cualquier violación por parte de nosotros de las leyes en contra del soborno, de la corrupción, de los monopolios o de regulaciones que establecen sanciones, podría tener un efecto importante y adverso sobre nuestros negocios, reputación, resultados de operación 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.

Además, el proceso de defensa de litigios o demandas, aun cuando se obtenga una sentencia favorable, puede ser costoso y dicho costo acercarse al monto de las indemnizaciones que se demandan. Los litigios podrían también exponernos a publicidad negativa, lo que podría afectar adversamente a nuestras marcas y reputación, así como a la preferencia de nuestros clientes. También, podemos enfrentar demandas o gastos por asuntos que, aunque podrían estar cubiertos por compañías aseguradoras, fueren rechazados por éstas, o ser riesgos que podrían no estar completamente asegurados, o asuntos que simplemente no fueren asegurables. Las tendencias en materia de litigios, sus gastos y sus resultados no pueden pronosticarse con certeza y tales tendencias, gastos y resultados podrían tener un efecto relevante adverso en nuestros negocios, reputación, condición financiera y resultados de operación.

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.

Nuestras actividades, como prestador de servicios relacionados con los sitios y con nuestra Infraestructura Pasiva, se encuentran sujetas a un número considerable de leyes y regulaciones en las distintas jurisdicciones en las que operamos. Nos encontramos expuestos a una intervención relevante de autoridades gubernamentales, tanto regulatorias como fiscales, así como a litigios y procedimientos administrativos en las jurisdicciones en las que operamos. Como resultado de la actuación de autoridades gubernamentales y otros terceros que cuestionen nuestro cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables, podríamos estar expuestos a multas, sanciones e inclusive, acciones penales; se podría prohibir o imponer restricciones o condiciones para llevar a cabo actividades específicas, incluyendo mayores requerimientos de capitalización, o podríamos encontrarnos obligados al pago de nuevos impuestos, impuestos sustancialmente mayores y otros pagos a autoridades gubernamentales en relación con nuestras actividades. Estas limitaciones y condiciones pueden restringir nuestras actividades y tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

Adicionalmente al impacto en los alcances y rentabilidad de nuestras operaciones, el cumplimiento cotidiano con las leyes y normatividad aplicables a nuestras actividades implica y continuará implicando cantidades sustanciales de tiempo y recursos, situación que puede tener un efecto material adverso en nuestros resultados.

En caso de que se emitan nuevas leyes o disposiciones o se implementen cambios en el cumplimiento de la normatividad existente aplicable a nuestras actividades o a nuestros clientes, el cumplimiento con estas leyes y normatividad podría afectar adversamente nuestra capacidad de competir con otros competidores que no sean afectados de la misma manera. Adicionalmente, las regulaciones impuestas a empresas de sitios o participantes del sector de las telecomunicaciones móviles en general, tales como impuestos especiales, derechos, pago de cuotas, así como erogaciones similares, pueden tener un efecto adverso en la actividad financiera y, en forma general, en nuestro negocio.

Por diversas razones, no siempre seremos capaces de tener acceso, analizar y verificar toda la información relativa a los títulos de propiedad o posesión antes de celebrar o renovar un arrendamiento o cualquier otro convenio por el que se constituya un derecho sobre un inmueble en donde situará una torre, lo cual puede generar incertidumbre sobre la suficiencia y seguridad de nuestro derecho sobre el inmueble correspondiente, así como afectar los derechos para ingresar y operar en ese predio. Pudiéramos enfrentar controversias con los propietarios de los inmuebles y/o con las autoridades en relación con los contratos de arrendamiento y/o con los terrenos en los cuales se ubica la Infraestructura Pasiva, lo cual puede resultar en una afectación de nuestra capacidad para ingresar y operar ciertos sitios e incluso dar lugar a una desposesión del inmueble donde se haya situado la Infraestructura Pasiva.

Asimismo, los derechos sobre los inmuebles podrían no ser oponibles a terceros y podríamos ser incapaces de mantenerlos ante reclamaciones de personas que tengan un mejor derecho sobre los inmuebles. Por diversas razones, los propietarios pueden decidir no honrar o renovar los contratos de arrendamiento que celebraron con nosotros. El periodo promedio de los arrendamientos que se tienen celebrados es de entre 7 (siete) y 10 (diez) años. La incapacidad para proteger nuestros derechos sobre los inmuebles pudiera tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación o situación financiera.

La 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.

En un ejercicio fiscal particular, Sitios Latinoamérica podría será clasificada como una sociedad de inversión extranjera pasiva (en lo sucesivo, "SIEP") para efectos del impuesto sobre la renta a nivel federal en los Estados Unidos de América, lo que podría sujetar a los tenedores estadounidenses de las Acciones a consecuencias fiscales adversas. Sitios Latinoamérica no está obligada y no informará a sus inversionistas si en un ejercicio particular es o no clasificada como una SIEP.

Los tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales con respecto a las implicaciones de dicha clasificación por lo que respecta a sus inversiones en Acciones, a la luz de sus circunstancias particulares.

La inversión en nuestros sitios podría no ser líquida y, por tanto, nuestra habilidad para disponer de nuestros sitios en términos favorables o en cualquier otro término dependería de factores que están fuera de nuestro control.

La inversión en nuestros sitios podría resultar no líquida. Esto podría afectar nuestra flexibilidad para ajustar la Infraestructura Pasiva de la cual es titular nuestra subsidiaria, a cambios en las condiciones del mercado. En caso de que sea necesario vender cualquiera de las torres pertenecientes a la Infraestructura Pasiva para obtener liquidez, podría ser necesario que dispongamos de las mismas a precios debajo del mercado y estar sujetos al pago de impuestos y gastos diversos, los cuales podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Nuestra capacidad para vender Infraestructura Pasiva en términos favorables o en cualquier otro término depende de factores que están fuera de nuestro control, incluyendo la competencia, demanda de posibles compradores, acceso de los compradores a fuentes de financiamiento a tasas atractivas y los precios correspondientes a la ubicación geográfica en donde se ubican nuestros sitios. No podemos predecir las condiciones de mercado que prevalecerán en una época determinada y que pudieran afectar nuestras inversiones en sitios. Debido a la incertidumbre de las condiciones de mercado que pueden afectar la venta de sitios en el futuro, no podemos garantizar que, de llegar a requerirse, seamos capaces de vender dichos activos propiedad de nuestras subsidiarias y obtener utilidades o hacerlo en un corto plazo.

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.

Algunos de los derechos sobre los inmuebles donde se encuentra situada nuestra Infraestructura Pasiva podrían tener plazos de vencimiento más cortos que los plazos de vencimiento de los acuerdos para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva que hayamos celebrado con los clientes. En esos casos haremos nuestros mejores esfuerzos para renovar esos acuerdos o, en su caso, podríamos ofrecer a nuestros clientes una reubicación del acceso a la Infraestructura Pasiva. No podemos asegurar que los proveedores o clientes estarán

de acuerdo y, éstos últimos, podrían dar por terminado de manera anticipada los contratos de acceso de sitio que celebraron con nosotros, lo cual podría causar un efecto material adverso, una disminución en los resultados de operación y una afectación en nuestra situación financiera.

Los costos podrían incrementarse y los ingresos disminuirse debido a las percepciones sobre los riesgos a la salud derivados de las emisiones radioeléctricas, especialmente si esas percepciones de riesgos resultan fundadas.

La percepción pública acerca de los posibles riesgos a la salud asociados a la telefonía celular y otras comunicaciones inalámbricas podría obstaculizar el crecimiento de las empresas de servicios de radiocomunicaciones. En particular, la percepción negativa pública sobre los riesgos a la salud, así como la regulación relacionada con tales riesgos, podrían comprometer la aceptación en el mercado de las comunicaciones inalámbricas e incrementar la oposición al desarrollo de Infraestructura Pasiva. La potencial relación entre la emisión de frecuencias de radio y ciertos efectos negativos sobre la salud o el medio ambiente han sido objeto de estudios por la comunidad científica en años recientes, y numerosas demandas en materia de daños a la salud han sido interpuestas contra los operadores inalámbricos y fabricantes de los equipos correspondientes. Si un estudio científico o una decisión judicial ponen en evidencia que las frecuencias de radio generan riesgos para la salud de los consumidores, podría afectar de manera negativa a los operadores de telecomunicaciones y a los mercados de servicios inalámbricos o conexos a las telecomunicaciones, lo cual causaría un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera.
El aumento de la competencia en la industria de infraestructura al servicio de las radiocomunicaciones podría tener un efecto material adverso sobre nosotros.

Podríamos enfrentarnos a un aumento en la competencia, lo que podría causar que la adquisición de activos de alta calidad se haga notablemente más costosa e impacte nuestra capacidad de crecimiento, así como causar una disminución de nuestros precios y márgenes operativos. Algunos de los posibles competidores, como proveedores de Infraestructura Pasiva que permiten el acceso a sus torres, pudieran ser de mayor tamaño y tener mayores recursos financieros.

La industria de las telecomunicaciones es altamente competitiva y nuestros clientes pudieran encontrar numerosas alternativas para arrendar elementos de Infraestructura Pasiva. Los precios favorables que los competidores ofrezcan a sus clientes podrían tener un efecto material adverso sobre nuestras tasas de arrendamiento e ingresos por servicios. Además, podríamos no ser capaces de renovar los actuales contratos operativos con clientes cuando su vigencia concluya o celebrar nuevos contratos, lo cual tendría un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación y tasa de crecimiento. Adicionalmente, ciertos proveedores de servicios de telecomunicaciones pudieran optar por desarrollar su propia Infraestructura Pasiva sin recurrir a nuestros servicios.

Los precios de los activos, junto con la presión que representa la competitividad de precios sobre los contratos de arrendamiento de Infraestructura Pasiva, podrían obstaculizar nuestro retorno sobre inversión.

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 nuestra situación financiera y reputación.

Si la totalidad o parte de un sitio se derrumba o resulta incapacitado, o si se produce otro accidente relacionado con el sitio, incluyendo sin limitar, accidentes asociados con el trabajo en las alturas o con la electricidad, existe el riesgo de que tales eventos puedan resultar en daños a la propiedad, lesiones o la muerte de miembros del público o empleados, subcontratistas o clientes. Esta situación podría dar lugar a que nosotros, o nuestros directivos, sean sujetos al pago de daños civiles y sanciones penales en virtud de la legislación local aplicable. La actualización de estas circunstancias podría tener un impacto negativo en nuestra reputación y afectar a nuestra capacidad para conseguir o atender futuros negocios o contratar empleados, o aumentar el riesgo de que la comunidad local se oponga a nuestros sitios existentes o a la construcción de nuevos sitios. Las consecuencias de este tipo de acontecimientos podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

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

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

- limitar nuestra capacidad para cumplir con las obligaciones bajo instrumentos que representen nuestra deuda;

- limitar nuestra capacidad para pagar dividendos;

- incrementar nuestra vulnerabilidad a condiciones adversas económicas, geográficas, regionales, o de la industria;

- requerir que se dedique una porción de nuestro flujo de efectivo proveniente de nuestras operaciones para el pago de deuda, lo que nos pondría en situación de desventaja competitiva frente a otros competidores con menores niveles de deuda;

- limitar nuestra flexibilidad en la planeación para reaccionar a cambios en el negocio y la industria en la que operamos;

- limitar nuestra capacidad para aprovechar las oportunidades de mercado;

- limitar nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional; e

- incrementar el costo de financiamiento.

Nuestra capacidad para generar efectivo suficiente para satisfacer nuestras obligaciones de pago presentes y futuras dependerá de nuestro desempeño operativo, que puede verse afectado por las condiciones económicas, financieras y de negocios prevalecientes, además de otros factores, muchos de los cuales están fuera de nuestro control. Si no somos capaces de solventar el nivel de endeudamiento, nos veríamos forzados a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir medidas tales como la reducción o retraso en los gastos de capital, la venta de activos, la reestructuración o refinanciamiento de nuestra deuda o buscar la emisión de acciones. Estas estrategias podrían no ser implementadas en términos satisfactorios, o en lo absoluto.

En el futuro, de tiempo en tiempo, podríamos incurrir en endeudamiento de forma sustancial. Si incurrimos en deuda, los riesgos que enfrentaríamos como consecuencia de lo anterior podrían verse intensificados.

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

Nuestro negocio se encuentra regulado por distintas leyes y disposiciones. Cualquier incumplimiento, parcial o total, por parte nuestra a la regulación podría resultar en la imposición de sanciones e indemnizaciones. No podemos asegurar que la legislación y regulación actual o futura, incluyendo en materia fiscal, no restrinja nuestro negocio o nos haga incurrir en costos adicionales. Estos factores podrían tener un efecto material adverso en nosotros.

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.

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, se encuentran sujetas a leyes y reglamentos en diversas materias en las jurisdicciones en las que operamos en el extranjero. Las políticas, normas gubernamentales, leyes, reglamentos y demás disposiciones vinculantes en los mercados en los que operamos, así como cualesquiera cambios legislativos, incluso en industrias distintas a las que operamos podrían incrementar nuestros costos de operación y obligarnos a implementar cambios operativos que podrían conllevar el riesgo de generar interrupciones o afectaciones en nuestras operaciones. En general, un incremento o cambios en la regulación en los países en los que operamos podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

Nuestras operaciones están sujetas a un nivel de regulación gubernamental considerable y pueden verse afectadas en forma adversa por las reformas legislativas y regulatorias, así como por los cambios en las políticas en materia de regulación. Los contratos de construcción, operación, venta, reventa e interconexión requeridos por los sistemas de telecomunicaciones en América Latina y otros países, están regulados en distintas medidas por las autoridades gubernamentales o reguladoras. Cualquiera de las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestras operaciones podrían adoptar o promulgar nuevas disposiciones o reformas o adoptar medidas que podrían afectarnos en forma adversa. En particular, tanto la regulación para la construcción, renta y comercialización relacionada con infraestructura pasiva, como la regulación ambiental (incluyendo la relativa a las fuentes de energía renovables y al cambio climático), podrían tener un importante

efecto adverso sobre nosotros al reducir nuestros márgenes de utilidad. Además, los cambios de administración gubernamental podrían dar lugar a nuevas regulaciones y a la adopción de políticas que podrían afectar nuestras operaciones, incluyendo regulación y políticas en materia fiscal y de competencia aplicables a los servicios de comunicaciones.

No podemos predecir la forma en que la modificación de la regulación vigente o la imposición de nuevas disposiciones legales afectarán nuestros resultados de operación en los mercados en los que operamos. En diversos países en los que operamos, podríamos enfrentarnos a políticas tales como la existencia de preferencias para que la titularidad de activos y servicios afectos a la prestación de servicios de comunicación quede en manos de inversionistas nacionales y no de extranjeros, o en manos del gobierno y no del sector privado, lo cual podría impedir que continuemos desarrollando nuestras actividades o dificultar su desarrollo. Estos tipos de restricciones podrían causar una pérdida de nuestros ingresos y forzarnos a efectuar inversiones de capital, lo cual podría tener un importante efecto adverso en nuestras actividades y resultados de operación.

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

Nuestra Infraestructura Pasiva está sujeta a riesgos asociados con desastres naturales, tales como heladas, nevadas, tormentas de viento y/o de lluvia, tormentas tropicales, tormentas solares, huracanes, ciclones, inundaciones, avalanchas, aludes, terremotos, maremotos y socavones, así como otros eventos inesperados. Cualquier daño o pérdida en elementos de nuestra Infraestructura Pasiva o en nuestras bases de datos podrían afectar nuestra capacidad de proveer servicios a clientes. A pesar de que contamos con seguros con cobertura para desastres naturales, estos pudieran resultar insuficientes o no ser adecuados para cubrir los costos de reparación o reconstrucción de eventos de fuerza mayor.

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

Somos una sociedad controladora y nuestras operaciones se llevan a cabo principalmente a través de nuestras Subsidiarias Operativas. Como resultado de lo anterior, nuestra capacidad para pagar dividendos depende principalmente de la capacidad de nuestras Subsidiarias Operativas para generar ingresos y pagarnos dividendos. Nuestras Subsidiarias Operativas son personas morales distintas y separadas. Cualquier pago de dividendos, distribuciones, créditos o anticipos por nuestras Subsidiarias Operativas está limitado por las disposiciones generales de la legislación del país donde dichas subsidiarias están constituidas, relativas a la distribución de las ganancias sociales, incluyendo las relativas al pago de ley del reparto de utilidades a los trabajadores. Si un accionista nos demandara, el cumplimiento de cualquier sentencia se limitaría a los activos disponibles de nuestras Subsidiarias Operativas. El pago de dividendos por nuestras Subsidiarias Operativas también depende de las ganancias y consideraciones de negocios de éstas. Adicionalmente, nuestro derecho de recibir cualesquier activos de cualquier Subsidiaria Operativa como un accionista de dichas subsidiarias, por su liquidación o reorganización, estará efectivamente subordinado a los derechos de los acreedores de nuestras Subsidiarias Operativas incluyendo los acreedores comerciales.

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

En ciertos países o regiones en las que operamos no existe un régimen que otorgue certidumbre respecto a los permisos, autorizaciones y licencias para la instalación de sitios de radiocomunicaciones y la determinación de los respectivos costos. Debido a que las autoridades municipales, estatales y federales establecen de tiempo en tiempo requisitos distintos para la obtención de autorizaciones específicas, muchas veces concurrentes en un mismo lugar, pudiéramos no tener la capacidad para ejecutar nuestros planes de expansión en los tiempos contemplados o en lo absoluto si no obtenemos las autorizaciones requeridas por los distintos niveles de gobierno. El retraso, falta o negativa de las autorizaciones necesarias para mantener y expandir nuestra red pudiera afectar adversamente nuestra capacidad para instalar o mantener sitios de radiocomunicaciones, resultando en un efecto material adverso, una disminución en los resultados de operación y una afectación de nuestra situación financiera.

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

Creemos que las transacciones con nuestros principales clientes, AMX y sus subsidiarias y afiliadas, se realizan en el curso ordinario de nuestros negocios. Sin embargo, estas operaciones pudieran crear potenciales conflictos de interés y resultar en términos menos favorables para nosotros que aquéllos que podríamos obtener de una parte no relacionada.

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

La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir, si el importe de los daños supera la cobertura de la póliza o pólizas de seguro o si los daños no están cubiertos por dicha póliza o pólizas. Asimismo, no podemos asegurar que podremos mantener la cobertura de seguros actual o que podremos contratar los seguros al mismo costo al que actualmente se tienen. Las pérdidas no aseguradas podrían provocar un gasto imprevisto significativo y derivar en un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

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

El *EBITDAaL* no es una medida reconocida bajo las NIIFs y no tiene un significado estandarizado. Incluimos el *EBITDAaL* en el presente Reporte Anual porque consideramos que puede ser útil para ciertos inversionistas, como una medida complementaria de nuestro desempeño financiero y de nuestra capacidad para pagar nuestra deuda y financiar los gastos de capital. El *EBITDAaL* no debe ser interpretado como un sustituto del ingreso neto, flujo de efectivo derivado de operaciones o de otras medidas de nuestra liquidez o desempeño financiero

bajo las NIIFs. Nuestra presentación de *EBITDAaL* podría no ser comparable con medidas e indicadores similares utilizados por otras compañías ya sea en México o en otras jurisdicciones.

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

Los ataques cibernéticos y las afectaciones a redes y sistemas, incluyendo la introducción de virus informáticos, códigos maliciosos, denegación de servicio, softwares defectuosos y otras perturbaciones o accesos no autorizados a los sistemas de las compañías, han incrementado en frecuencia, rango y potencia en los últimos años. Las acciones preventivas que tomamos para reducir el riesgo de sufrir incidentes cibernéticos y proteger nuestra red e información podrían ser insuficientes para detener un ataque cibernético masivo en el futuro. Los costos asociados con un posible ataque cibernético masivo en nuestros sistemas incluyen el incremento en los gastos asociados con el reforzamiento de medidas de seguridad cibernética y la disminución de pérdidas relacionadas con la interrupción de nuestros servicios, litigios y daños a nuestra reputación.

Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podrían causar fallas en nuestros equipos o interrumpir nuestras operaciones. Dichas fallas, incluso cuando se presenten durante un periodo de tiempo breve, podrían causar pérdidas significativas o caídas en el precio de mercado de nuestras acciones. Además, las pérdidas potenciales derivadas de eventos relacionados con ataques cibernéticos y afectaciones a nuestra red podrían superar la cobertura que amparan nuestros seguros.

Adicionalmente, los ataques cibernéticos podrían causar la distribución, sin nuestro consentimiento, de información financiera valiosa y datos confidenciales de nuestros clientes y negocio, provocando fallas en la protección de la privacidad de nuestros clientes y negocio.

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

Los contratos de prestación de servicios relacionados con los sitios, los contratos de servicio, los contratos de soporte, contratos de compraventa, y cualesquier otros acuerdos importantes con AMX, así como las políticas internas y procedimientos para tratar con nuestras partes relacionadas fueron negociados por personas que, a la fecha de la negociación, eran miembros de AMX. Si bien consideramos que los términos de dichos acuerdos están alineados con las condiciones del mercado para transacciones de su tipo y similares a lo que se hubiera obtenido de terceros no afiliados, dichas condiciones, incluidas las relativas a los honorarios, los criterios de rendimiento, los deberes contractuales o fiduciarios, los conflictos de intereses, las limitaciones de la responsabilidad, la indemnización y la terminación, podrían no ser tan favorables para nosotros como las que se habrían obtenido si las negociaciones hubieran contado con la participación de partes no relacionadas desde el principio.

La mayoría de los acuerdos celebrados con AMX, antes referidos, han sido modificados o se encuentran en proceso de ser modificados con la finalidad de lograr condiciones adecuadas conforme al mercado para transacciones de este tipo.

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 comerciales y su potencial expansión a nuevos mercados en el futuro nos exponen a posibles problemas financieros y operativos. En consecuencia, nuestro negocio está sujeto a diversos riesgos asociados con la operación de nuestro negocio en la región, incluyendo:

- leyes, reglamentos, resoluciones o metodologías inciertas, incoherentes o cambiantes que afecten nuestras operaciones internacionales actuales y futuras, comisiones, aranceles, derechos u otros requerimientos dirigidos específicamente a la propiedad y operación de sitios de comunicaciones, en el entendido que cualquiera de esas leyes, comisiones, aranceles, derechos u otros requerimientos pueden aplicarse con carácter retroactivo o con un retraso significativo;

- la expropiación por parte del gobierno de las operaciones de los arrendatarios o en su defecto la existencia de regulación gubernamental que restrinja la propiedad extranjera o exija la reversión o la desinversión;

- leyes o reglamentos que graven o restrinjan de otro modo la repatriación de ingresos u otros fondos, o que limiten de otro modo las distribuciones de capital;

- cambios en las condiciones políticas o económicas de un país o región concretos, como la inflación o la devaluación de la moneda;

- cambios en la normativa de zonificación o en las leyes de construcción, que podrían aplicarse con carácter retroactivo a los sitios de comunicaciones existentes;

- acciones, alteraciones o interpretaciones que restrinjan, revoquen, provoquen el cese o suspendan las licencias de uso del espectro de los arrendatarios, en virtud de licencias anteriores;

- el incumplimiento de las leyes antisoborno que nos resulten aplicables;

- incumplimiento de legislación en materia de privacidad de datos, salud y protección de información personal de los empleados;

- cuestiones materiales relacionadas con la seguridad, la disponibilidad de combustible y la fiabilidad de las redes eléctricas en los sitios;

- aumentos significativos en, o la aplicación de nuevos, recargos por licencias;

- la pérdida de personal clave, incluidos expatriados, en mercados en los que el talento es difícil o caro de adquirir; y

- fijación de precios u otras leyes o reglamentos similares para el uso compartido de la Infraestructura Pasiva.

De igual forma nos enfrentamos a riesgos asociados con las variaciones en los tipos de cambio, así como aquellos derivados de operaciones, inversiones y transacciones de financiamiento relacionadas con nuestro negocio. El aumento en la volatilidad en los tipos de cambio podría afectar nuestra capacidad para planificar, prever y presupuestar nuestras operaciones y esfuerzos de expansión.

Del total de nuestros ingresos de arrendamiento de sitios generados durante el 2023, el 44.6% están expresados en Dólares, el 41.1% en Reales brasileños, el 7.7% en Unidades de Fomento (Pesos Chilenos indexados a inflación) y el 6.6% restante en Soles peruanos. Un debilitamiento de estas monedas frente al Peso mexicano o al Dólar podría llegar a tener un efecto material adverso en nuestros ingresos reportados, resultados de operación y situación financiera. El efecto de la apreciación del Peso frente a nuestras monedas operativas, incluido el Dólar, podría resultar en una aparente disminución de los ingresos como consecuencia del efecto por conversión.

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

La industria de las telecomunicaciones móviles está expuesta a eventos externos, tales como desastres naturales, terremotos, incendios, inundaciones, cortos de energía y huracanes, condiciones económicas adversas, amenazas de salud pública imprevistos (incluyendo pandemias, epidemias y otras enfermedades altamente transmisibles. Estos eventos pueden irrumpir o restringir nuestra capacidad operativa o financiera y afectar adversamente nuestro negocio y resultados operativos.

Además, los desastres naturales, los incrementos en los actos delictivos o los brotes de una pandemia, podrían tener un efecto adverso sobre la industria de telecomunicaciones en los mercados en los que operamos, lo cual podría impactar negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados operativos.

El surgimiento de cualquier interrupción grave, evento natural catastrófico o pandemia de cualquier tipo podría generar un impacto negativo a la demanda por nuestros servicios (derivada de cierre de fronteras, restricciones de movilidad locales o internacionales, cuarentenas, medidas prudenciales, percepción de seguridad sanitaria o baja generalizada en niveles de consumo, entre otros), y puede afectar a nuestros clientes, empleados y cadena de proveeduría de manera tal que se magnifique el impacto en nuestra condición financiera y resultados de operación. Entre otros, el impacto negativo en nuestro negocio podría incrementarse; nuestra capacidad de operación podría llegar a disminuir; podríamos vernos obligados a recurrir a fuentes de financiamiento adicionales (capital o deuda), las cuales, a su vez, podrían presentarse en condiciones menos favorables que las disponibles antes del surgimiento de la interrupción grave, evento natural catastrófico o pandemia de que se trate y, dependiendo de su impacto y propagación, podríamos tomar distintas medidas para proteger la continuidad del negocio y preservar capital de trabajo.

No podemos garantizar que no nos veremos afectados por esos eventos, o algún otro evento similar que no hayamos previsto, o que la cantidad de cobertura de seguro, en su caso, será adecuada en caso de que surjan

dichas circunstancias. Además, cualquiera de dichos eventos podría causar un incremento importante en nuestras primas de seguro, lo cual afectaría adversamente nuestro negocio, resultados operativos o condición financiera.

No presentaremos reportes periódicos ante la SEC.

De conformidad con la regla 12g3-2(b) de la Ley de Valores de 1934 (incluyendo sus reformas, *U.S. Securities Act of 1934*), requeriremos hacer públicos a través de nuestra página de Internet versiones en inglés de nuestros reportes anuales y trimestrales, eventos relevantes y cualquier otra información divulgada de manera pública en México. No obstante lo anterior, y en virtud de que la operación y los valores de la Emisora no se encuentran en los Estados Unidos de América, no requeriremos presentar ante la Comisión de Valores de los Estados Unidos (*U.S. Securities and Exchange Commission*) reportes anuales bajo la forma 20-F o bien reportes periódicos bajo la forma 6-K. Como consecuencia de lo anterior, el nivel de divulgación y el tipo de información que proporcionaremos a nuestros accionistas no será tan extensivo o detallado como aquel al que están acostumbrados a recibir los tenedores de *American Depositary Shares*.

Factores de Riesgo relacionados con México y otros países

La situación económica, política y social en América Latina, los Estados Unidos, el Caribe y Europa puede afectar nuestras operaciones en forma adversa.

Nuestro desempeño financiero se puede ver afectado en forma significativa por la situación económica, política y social de los mercados donde operamos. Adicionalmente la situación económica, política y social de México y Estados Unidos, tiene la capacidad de afectar directa e indirectamente nuestras operaciones y resultados.

En el pasado, muchos países de América Latina y el Caribe, incluyendo México, Brasil y Argentina, han atravesado importantes crisis económicas, políticas y sociales que podrían repetirse en el futuro. No podemos predecir si los cambios de administración darán lugar a reformas en las políticas gubernamentales y, en su caso, si dichas reformas afectarán nuestras operaciones. Los factores de carácter económico, político y social que podrían afectar nuestro desempeño incluyen:

- la fuerte influencia del gobierno sobre la economía de cada país;
- las fluctuaciones significativas del crecimiento económico;
- los altos niveles de inflación, o la hiperinflación;
- las fluctuaciones cambiarias;
- la imposición de controles cambiarios o restricciones para la transferencia de recursos al exterior;
- los aumentos en las tasas de interés a nivel local;
- los controles de precios;
- los cambios en las políticas gubernamentales en materia económica, fiscal, laboral o de otra naturaleza;
- el establecimiento de barreras comerciales;
- los cambios en las leyes o la regulación, y
- la inestabilidad política, social y económica en general.

La existencia de condiciones económicas, políticas y sociales desfavorables en América Latina o el Caribe podría inhibir la demanda de servicios de telecomunicaciones, provocar incertidumbre respecto al entorno en el que operamos, afectar nuestra capacidad para obtener la prórroga de nuestras autorizaciones o para mantener o incrementar nuestra rentabilidad o participación de mercado, o afectar nuestros esfuerzos para efectuar adquisiciones en el futuro, todo lo cual podría tener un importante efecto adverso en nosotros. Además, las percepciones en cuanto al riesgo en los países en los que operamos podrían afectar negativamente los precios de cotización de nuestras acciones y restringir nuestro acceso a los mercados financieros internacionales.

Por ejemplo, en años recientes se han celebrado elecciones presidenciales en varios de los países en los que operamos, las cuales podrían conducir a cambios económicos y sociales que se encuentran fuera de nuestro control. Nuestras operaciones podrían verse especialmente afectadas por la situación de México y Brasil respecto a los cuales tiene una importante relación. En junio del presente año habrá elecciones presidenciales en México, que dará lugar a una nueva administración, incluyendo cambios en el Congreso sin poderse prever en qué partidos políticos recaerá la mayoría de los miembros de ambas cámaras.

No podemos predecir los cambios de políticas que adoptarán las nuevas administraciones ni el impacto de cualesquiera cambios sobre nuestras operaciones. Además, la situación económica de México se ve afectada en gran medida por la situación económica de los Estados Unidos y aún existe incertidumbre en cuanto a las políticas que ese país adoptará en el futuro con respecto a ciertas cuestiones que atañen a México y a la economía mexicana, especialmente en materia comercial y migratoria.

Las fluctuaciones en los tipos de cambio podrían afectar en forma adversa nuestros resultados de operación y la situación financiera.

Nos vemos afectados por las fluctuaciones en el valor de nuestras monedas funcionales de cada operación, frente a las monedas en las que está denominada nuestra deuda. Estas fluctuaciones generan utilidades o pérdidas cambiarias en la deuda neta y en nuestras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2023, dichas fluctuaciones generaron una utilidad cambiaria neta de 29 millones de Pesos, dichas fluctuaciones pudieran verse modificadas de manera importante si existieran cambios materiales subsecuentes en los tipos de cambio o si existieran cambios en nuestra estructura de financiamiento, ingresos o costos que pudieran impactar nuestras políticas contables incluyendo nuestra definición de monedas funcionales.

Además, las fluctuaciones en los tipos de cambio del Peso mexicano frente a las monedas funcionales de nuestras subsidiarias extranjeras afectan los resultados de estas últimas en Pesos mexicanos. Prevemos que las fluctuaciones cambiarias seguirán afectando nuestros ingresos y gastos financieros.

Cualquier depreciación sustancial de nuestras monedas funcionales podría dar lugar a que los gobiernos respectivos impongan controles cambiarios que podrían limitar nuestra capacidad para efectuar transferencias de fondos.

La depreciación sustancial de nuestras monedas funcionales podría provocar inestabilidad en los mercados cambiarios internacionales y limitar nuestra capacidad para transferir o convertir dichas monedas a Dólares u otras divisas para pagar oportunamente el monto principal de nuestra deuda y los intereses devengados por ésta.

Por ejemplo, aunque actualmente el gobierno mexicano no restringe y en muchos años no ha restringido el derecho o la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas o extranjeras para convertir Pesos a Dólares o transferir divisas al exterior, podría imponer políticas cambiarías restrictivas en el futuro. De manera similar, si ocurriese o se previese un desequilibrio severo en la balanza de pagos de Brasil, el gobierno brasileño podría imponer restricciones temporales a la conversión de reales a otras monedas y a la transferencia a inversionistas extranjeros de los retornos generados por sus inversiones en el país. En el pasado, el gobierno argentino ha adoptado diversas medidas para restringir el acceso a los mercados cambiarios y la transmisión de divisas al exterior; y en el futuro podría imponer controles cambiarios o restricciones adicionales con respecto a los movimientos de capital o adoptar otras medidas en respuesta a salidas de capital o a una depreciación sustancial del Peso argentino.

Los acontecimientos en otros países pueden afectar el precio de mercado de los valores emitidos por nosotros y limitar nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional.

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en distintas medidas por la situación económica y las condiciones de los mercados de otros países, incluyendo los Estados Unidos, la Unión Europea y los países con mercados emergentes. Aunque la situación económica de estos países puede ser muy distinta de la situación económica de México, las reacciones de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en cualquiera de dichos países podrían afectar en forma adversa el precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. Las crisis en los Estados Unidos, la Unión Europea y los países con mercados emergentes podrían afectar en forma negativa el interés del público inversionista en los valores de las emisoras mexicanas. Lo anterior podría tener un efecto adverso significativo en el precio de los valores emitidos por nosotros y podría limitar nuestra capacidad para recurrir a los mercados de capitales con el objeto de financiar nuestras operaciones en el futuro, o para obtener financiamiento en términos aceptables o del todo.

Factores de riesgo relacionados con la tenencia o inversión de las Acciones

La oferta futura de valores o la venta futura de las Acciones por nuestros accionistas controladores, o la percepción de que tal venta puede ocurrir, pudieran resultar en una dilución o en una disminución en el precio de mercado de nuestras Acciones.

A pesar de que a la fecha del presente Reporte Anual no tenemos intención de hacerlo, en el futuro podríamos emitir valores adicionales, incluyendo acciones y/o instrumentos convertibles o canjeables en acciones, para el financiamiento, adquisición y cualquier otro propósito corporativo. Adicionalmente, nuestros accionistas mayoritarios podrían disminuir su participación accionaria en la Emisora. Dichas emisiones o ventas, o la expectativa de tales, pudieran resultar en una dilución de los derechos económicos y corporativos de nuestros

accionistas respecto de nuestra empresa, o en una percepción negativa del mercado y potencialmente en una disminución del valor de mercado de nuestras Acciones.

La posibilidad de que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por acción es independiente y distinta del riesgo de que el valor de capital contable por acción pueda disminuir. No podemos prever si nuestras Acciones cotizarán por encima, al o por debajo del, valor del capital contable por acción.

Las futuras ofertas de valores con mejor grado de prelación a nuestras Acciones pueden limitar nuestra operación y flexibilidad financiera y pueden afectar de manera adversa el precio de mercado y diluir el valor de nuestras Acciones.

Si en un futuro decidimos emitir valores de deuda *senior* con mejor grado de prelación respecto de nuestras Acciones o de otra manera incurrir en endeudamiento adicional, es posible que estos valores de deuda o endeudamiento se rijan por un acta de emisión u otro instrumento que contenga obligaciones que restrinjan nuestra flexibilidad operativa, limiten nuestra capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de nuestras Acciones o limiten nuestra habilidad para contratar deuda, realizar adquisiciones o incurrir en gastos de capital, incluyendo cualesquiera pagos de dividendos. Adicionalmente, cualquier valor convertible o canjeable que emitamos en el futuro, podría tener derechos, preferencias o privilegios incluso respecto a distribuciones más favorables que los de nuestras Acciones, pudiendo resultar en la dilución de los tenedores de nuestras Acciones. Debido a que nuestra decisión de emitir valores en una futura oferta o de otra forma emitir deuda dependerá de las condiciones del mercado y otros factores ajenos a nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, momento o naturaleza de nuestras futuras ofertas o financiamientos, cualquiera de los cuales puede reducir el precio de mercado de nuestras Acciones y diluir el valor de éstas.

Es posible que un mercado público sobre nuestras Acciones no se desarrolle de manera que ofrezca a los inversionistas una liquidez adecuada, una vez concluido el registro de las Acciones y el listado para su cotización en la Bolsa. Si el precio de las Acciones fluctúa después de ello, el inversionista podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Las Acciones se listaron en la Bolsa en septiembre de 2022 y, desde entonces, se han desarrollado con fluctuaciones; sin embargo, no podemos predecir si los inversionistas podrían enfrentar dificultades para vender las Acciones. No podemos predecir hasta qué grado de desarrollo el interés de inversionistas en nosotros, llevará a un mercado activo de nuestras Acciones en la Bolsa, o qué tan líquido sería dicho mercado. El precio de las Acciones a la fecha del presente Reporte Anual podría no ser indicativo de los precios que prevalecerán en el mercado después de este momento. Consecuentemente, el inversionista podría no ser capaz de vender nuestras Acciones a un precio igual o mayor que el precio pagado por el inversionista. En adición a los riesgos antes mencionados, el precio de mercado de nuestras Acciones podría verse influenciado por diversos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control, incluyendo:

- alta volatilidad en el precio de mercado y volumen de intermediación de valores de compañías en los sectores en los que participamos, nosotros y nuestras subsidiarias, que no se relacionen necesariamente con el desempeño de estas compañías;

- la falta de cobertura por analistas financieros de nuestras Acciones, después de su listado o cambios en estimaciones financieras por analistas financieros, o que no alcancemos o excedamos estas estimaciones, o cambios en las recomendaciones de cualesquier analistas financieros que decidan seguir nuestra Acción o las acciones de nuestros competidores;

- desempeño de la economía mexicana o de los sectores y países en los que operamos;

- cambios en utilidades o variaciones en nuestros resultados de operación;

- las diferencias entre los resultados financieros y de operación reales y los esperados por los inversionistas;

- desempeño de compañías que son comparables con nosotros o con nuestras subsidiarias;

- anuncios por nosotros o nuestros competidores respecto a contratos, adquisiciones, alianzas estratégicas, coinversiones o compromisos de inversión significativos;

- nuevas leyes o reglamentos o nuevas interpretaciones de leyes y reglamentos, incluyendo disposiciones fiscales o de otro tipo aplicables a nuestro negocio o el de nuestras subsidiarias;

- percepciones que tienen los inversionistas de nosotros y de las industrias en las que operamos;

- los actos realizados por nuestros accionistas principales con respecto a la venta de sus acciones, o las percepciones en el sentido de que éstos planean vender dichas acciones;

- la contratación o pérdida de los directivos clave;

- las percepciones acerca de la manera en que nuestros administradores prestan sus servicios y desempeñan sus funciones;

- un aumento en la competencia;

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México y el resto del mundo, incluyendo las derivadas de las guerras, los actos de terrorismo o las medidas adoptadas en respuesta a dichos hechos, y

- la situación y los acontecimientos de orden político en los mercados en los que operamos y el resto del mundo.

Adicionalmente, el mercado de capitales, en general, ha experimentado fluctuaciones importantes en precio y volumen que, generalmente, no han tenido relación o han tenido una relación desproporcionada con el

desempeño de las compañías específicamente afectadas. No podemos predecir si nuestras Acciones cotizarán por encima o por debajo de nuestro valor neto.

Estos factores de mercado y de industria, podrían afectar de manera importante y adversa el precio de nuestras Acciones, con independencia de nuestro desempeño.

Es posible que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por acción.

La posibilidad de que nuestras Acciones coticen con un descuento al valor en libros por Acción es independiente y distinta del riesgo de que el valor de capital contable por Acción pueda disminuir. No podemos prever si nuestras Acciones cotizarán por encima, al o por debajo del, valor del capital contable por Acción.

Los recursos que se obtengan por la venta de Acciones estarán denominados en Pesos y el tipo de cambio con respecto al Dólar está sujeto a fluctuaciones cambiarias.

Cualquier fluctuación cambiaria significativa en el tipo de cambio Peso-Dólar podría tener un impacto adverso en los recursos netos obtenidos como resultado de la venta de Acciones. No pueden predecirse futuras fluctuaciones en el tipo de cambio.

Nuestros accionistas principales tienen influencia significativa sobre nosotros, y sus intereses pudieran diferir de los intereses de nuestros accionistas minoritarios.

Nuestros accionistas principales tienen la facultad de votar básicamente todas las decisiones sometidas a votación en una asamblea de accionistas y por consiguiente ejercer el control sobre las decisiones de negocios que incluyen entre otras:

- la integración del consejo de administración y, consecuentemente, cualquier determinación del mismo respecto del rumbo de negocios y políticas, incluyendo la designación y remoción de nuestros funcionarios;

- determinaciones respecto a fusiones, otras combinaciones de negocios u otras reestructuras corporativas y operaciones, incluyendo aquellas que puedan resultar en un cambio de control;

- adquisiciones y ventas y transferencias de nuestros activos, incluyendo la adquisición de nuevos negocios; y

- los niveles de endeudamiento en que incurramos.

El voto de los accionistas principales nos puede encauzar a tomar medidas que podrían diferir de los intereses de otros accionistas. No podemos garantizar que los accionistas principales actuarán de manera que convenga a sus propios intereses.

Nuestros estatutos sociales, en cumplimiento con las leyes mexicanas, restringen la capacidad de los accionistas extranjeros para invocar la protección de sus gobiernos con respecto a sus derechos de accionista.

En cumplimiento de lo dispuesto por las leyes mexicanas, nuestros estatutos sociales disponen que los accionistas extranjeros se considerarán mexicanos para efectos de las Acciones de las que sean titulares, derechos exclusivos, concesiones, participaciones e intereses en nosotros, así como de los derechos y obligaciones derivadas de cualquier contrato que celebremos con el gobierno mexicano. De conformidad con esta disposición, se considera que los accionistas extranjeros han convenido en abstenerse de invocar la protección de sus gobiernos mediante solicitud de que interpongan una reclamación diplomática en contra del gobierno de México con respecto a sus derechos como accionistas de la Emisora, sin embargo no se considera que dichos accionistas han renunciado a cualesquiera otros derechos que puedan tener como resultado de su inversión en la Emisora, incluyendo sus derechos conforme a las leyes en materia de valores de los Estados Unidos. En el supuesto de que un accionista extranjero invoque la protección de su gobierno en violación de dicho convenio, perderá sus Acciones a favor del gobierno de México.

Los mercados accionarios en otros países podrían afectar adversamente el valor de mercado de nuestras Acciones.

Los mercados de acciones de los países en los que operamos presentan altos niveles de volatilidad, la economía mexicana y la estadounidense, los negocios, situaciones financieras o resultados u operaciones de empresas mexicanas, así como el valor de mercado de las acciones de empresas mexicanas y estadounidenses, podrían verse afectados en distinta medida, por las situaciones económicas y de mercado en otros países. A pesar de que las situaciones económicas en otros países podrían variar significativamente de la situación económica en México y los Estados Unidos, la reacción de los inversionistas a acontecimientos adversos en esos países, podría tener un efecto negativo sobre el valor de mercado de los valores bursátiles de emisoras mexicanas y estadounidenses.

La protección que se ofrece a los accionistas minoritarios en México es distinta a la que se ofrece en los Estados Unidos y otras jurisdicciones.

De conformidad con las leyes mexicanas, la protección que se otorga a los accionistas minoritarios y las responsabilidades fiduciarias de los funcionarios y consejeros, son diferentes de aquellos que se otorgan en los Estados Unidos y en otras jurisdicciones. A pesar de que las leyes mexicanas han sido modificadas para reducir el porcentaje necesario (al 5%) para que los tenedores de acciones puedan interponer una acción oblicua (en favor de la Emisora y no de los accionistas), así como para que se impongan obligaciones específicas de diligencia y lealtad a los consejeros y principales funcionarios, el régimen jurídico mexicano en lo que concierne a las responsabilidades de los consejeros, no es tan exhaustivo como en los Estados Unidos y no ha sido sujeto a una extensa interpretación judicial. Asimismo, los criterios que se aplican en los Estados Unidos para verificar la independencia de los consejeros independientes son diferentes de los criterios que son aplicables conforme a las leyes y reglamentos correspondientes de México. Por otro lado, en México los procedimientos para la presentación de demandas colectivas (*class actions*) son menos claros y no tienen el mismo nivel de desarrollo y experiencia que en los Estados Unidos; así mismo, los requisitos procesales para iniciar una acción oblicua son diferentes. Como consecuencia, es posible que en la práctica sea más difícil

para nuestros accionistas minoritarios exigir sus derechos en contra de nosotros o de nuestros consejeros o funcionarios, de lo que sería para los accionistas de una sociedad pública en los Estados Unidos.

La ejecución de sentencias de responsabilidad civil en contra de los consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores de la Emisora puede resultar difícil.

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida conforme a las leyes de México, con domicilio en México; la mayoría de los consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores de la Emisora residen fuera de los Estados Unidos. Además, la mayoría de los activos de dichas personas y nuestros activos están ubicados fuera de los Estados Unidos. En consecuencia, a los inversionistas extranjeros les podría resultar imposible emplazar a juicio a dichas personas u obtener la ejecución de sentencias en contra de las mismas en los Estados Unidos o en cualquier otra jurisdicción fuera de México, incluyendo cualesquiera de las sentencias dictadas en juicio para exigir la responsabilidad civil de dichas personas al amparo de las leyes en materia de valores de ese país. Existe duda en cuanto a si dichas personas pueden ser declaradas responsables en México con fundamento en las leyes federales de valores de los Estados Unidos, ya sea mediante juicios promovidos en México o procedimientos de ejecución de sentencias dictadas por tribunales de los Estados Unidos.

Es posible que los derechos de preferencia para suscribir nuestras Acciones no estén disponibles para los accionistas extranjeros.

En cumplimiento de lo dispuesto por las leyes mexicanas actuales, cuando aumentamos el capital social y ofrecemos acciones para suscripción, (incluyendo ofertas públicas, salvo en ciertos casos) debemos otorgar derechos de preferencia a nuestros accionistas, confiriéndoles el derecho de adquirir una cantidad suficiente de acciones para que mantengan el mismo porcentaje de participación que tenían antes del aumento de capital. Sin embargo, es posible que no podamos ofrecer a los accionistas estadounidenses y de otras jurisdicciones, acciones con arreglo a los derechos de preferencia que otorgamos a nuestros accionistas en relación con cualquier emisión futura de acciones, a menos que se haga efectiva una declaración de registro conforme a la Ley de Valores de 1933, aplicable para el caso de los accionistas en los Estados Unidos y alguna otra legislación similar para el resto de los accionistas extranjeros con respecto a dichos derechos y acciones, o se obtenga una exención de los requisitos de registro de la Ley de Valores de 1933 aplicable en los Estados Unidos y alguna otra legislación similar para el resto de los accionistas extranjeros.

Al momento de otorgar derechos, pretendemos evaluar los costos y posibles obligaciones que se pudieran originar, relacionados con una declaración de registro que permita a los accionistas extranjeros ejercer sus derechos de preferencia, así como los beneficios indirectos de facultar a dichos accionistas para que esos derechos y cualquier otro factor que consideremos apropiado en ese momento. Entonces, decidiremos si se presenta dicha declaración de registro.

Si no es posible presentar dicha declaración de registro, es posible que los accionistas extranjeros no puedan ejercer sus derechos de preferencia en relación con emisiones futuras de nuestras Acciones. En este caso, los intereses económicos y las participaciones con derecho a voto de accionistas que no suscriban el aumento disminuirían en nuestro capital contable proporcionalmente al monto de la emisión.

Nuestros estatutos contienen estipulaciones que pudieren retrasar o impedir un cambio de control.

Nuestros estatutos establecen que toda adquisición o enajenación del 10% o más de nuestras Acciones por cualquier persona o grupo de personas que actúen en forma concertada, deberá ser previamente aprobada por nuestro Consejo de Administración. Por tanto, los inversionistas no podrán adquirir o transmitir 10% o más de las acciones representativas de nuestro capital sin autorización del Consejo de Administración. Dichas estipulaciones pueden desmotivar, retrasar o impedir un cambio de control de nuestra empresa o un cambio en nuestra administración, lo que podría, además, afectar a nuestros accionistas minoritarios y, en su caso, el precio de nuestras acciones. En general, la Ley del Mercado de Valores obliga a cualquier persona o grupo de personas que tenga la intención de adquirir el control de nuestra empresa, a llevar a cabo una oferta pública de compra respecto de todas nuestras Acciones en circulación y pagar la misma cantidad a todos los tenedores que vendan Acciones.

Un cambio de control subsecuente en una empresa de la Emisora podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

Ciertos contratos de prestación de servicios podrían contener una cláusula para el cambio de control, en virtud de la cual nuestros clientes podrían dar por terminado dicho contrato si el control de nuestra Subsidiaria Operativa que es parte de dicho contrato es adquirido por un tercero. La ocurrencia de tal cambio de control podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

Existen requisitos para mantener el listado de las Acciones en la Bolsa cuyo incumplimiento podría resultar en la suspensión de la cotización de las Acciones en la Bolsa.

La legislación aplicable prevé requisitos que debemos satisfacer para mantener la cotización de nuestras Acciones en el listado de valores autorizados para cotizar, los cuales prevén, entre otros, que el porcentaje de capital social que deberá mantenerse por la Emisora entre el gran público inversionista en ningún caso podrá ser inferior al 12% del capital social de la Emisora. En caso de incumplimiento con dichos requisitos, la Comisión y la Bolsa podrán, previa audiencia de la Emisora, suspender la cotización de las Acciones.

Declaraciones sobre consecuencias futuras.

El presente Reporte Anual contiene declaraciones sobre el futuro. Es probable que periódicamente continuemos haciendo declaraciones sobre el futuro en nuestros informes periódicos a las autoridades de valores conforme a las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión, en nuestros reportes anuales y reportes trimestrales a los accionistas, en circulares de oferta de valores y prospectos, en boletines de prensa y otros materiales escritos, o en declaraciones verbales de nuestros funcionarios, Consejeros, empleados, analistas, inversionistas institucionales, representantes de los medios de comunicación y otros. Ejemplos de estas declaraciones sobre el futuro incluyen:

- las proyecciones con respecto a nuestro desempeño comercial, operativo y financiero, nuestra estructura del capital social o nuestras partidas o razones financieras;

- las declaraciones con respecto a nuestros planes, objetivos o metas, incluyendo las declaraciones con respecto a las adquisiciones, la competencia y las tarifas;

- las declaraciones relacionadas con temas regulatorios;

- las declaraciones con respecto a nuestro desempeño económico futuro, de Latino América o de cualquier otro país donde operemos;

- las declaraciones acerca de acontecimientos competitivos en la industria en la que operamos;

- otras descripciones de factores o tendencias que afectan a la industria en general y a nuestra situación financiera en particular; y

- las declaraciones con respecto a las presunciones en las que se basa todo lo anterior.

Palabras como “considera”, “anticipa”, “prevé”, “planea”, “espera”, “pretende”, “objetivo”, “estima”, “proyecta”, “predice”, “pronostica”, “lineamiento”, “debería” y otras expresiones similares se utilizan para identificar declaraciones sobre consecuencias futuras, pero dichas palabras no son los únicos términos utilizados para dicho efecto.

Las declaraciones sobre consecuencias futuras conllevan riesgos e incertidumbres inherentes a las mismas. Se advierte que existen diversos factores importantes que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, los objetivos, las expectativas, los cálculos y las intenciones expresadas en las declaraciones sobre consecuencias futuras.

Las declaraciones sobre consecuencias futuras se basan en los hechos existentes a la fecha en que se hacen y no asumimos ninguna obligación de actualizarlas en vista de información nueva o de eventos futuros que se generen, salvo por la obligación de dar a conocer eventos relevantes.

Otros Valores:

Al 31 de diciembre de 2023, además de las Acciones, no contamos con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y, por ende, no existen reportes de carácter público enviados a las autoridades regulatorias o a las bolsas de valores correspondientes, de forma periódica y continua.

Contamos con un bono de deuda inscrito en el Listado Oficial de la Bolsa de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited* o “SGX”). En relación con dicho bono, no requerimos presentar al SGX ninguna información de forma periódica y continua. No obstante lo anterior, en relación con el listado del referido bono, debemos divulgar la información que pueda tener un efecto material en el precio o valor de dicho bono

o en la decisión de un inversionista de negociar dichos títulos de deuda, así como anunciar la redención o cancelación de dicho bono. Al 31 de diciembre de 2023, hemos cumplido con el envío y divulgación de la información requerida conforme a la regulación aplicable.

Asimismo, la Emisora actúa como garante de un bono de deuda inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de Perú ("SMV") y en el Listado Oficial de la Bolsa de Luxemburgo (*Official List of the Luxembourg Stock Exchange* o "LuxSE"). En relación con dicho bono, no requerimos presentar a la SMV ni al LuxSE ninguna información periódica y continua. No obstante lo anterior, en relación con el listado del referido bono, debemos divulgar información que pueda tener un efecto material en el precio o valor de dicho bono o en la decisión de un inversionista de negociar dichos títulos de deuda, así como anunciar la redención o cancelación de dicho bono. Al 31 de diciembre de 2023, hemos cumplido con el envío y divulgación de la información requerida conforme a la regulación aplicable.

A la fecha de este reporte anual, y por los ejercicios sociales terminados al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, la compañía ha entregado de forma completa y oportuna los reportes que la legislación mexicana y extranjera nos ha requerido sobre eventos relevantes e información periódica.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

Desde la fecha de constitución de la Emisora y al 31 de diciembre de 2023, los valores que mantenemos inscritos en el Registro Nacional de Valores no han sufrido cambios significativos en los derechos que otorgan a sus tenedores.

Destino de los fondos, en su caso:

No aplica, toda vez que Sitios Latinoamericana es una emisora de acciones constituida como producto de la Escisión de América Móvil.

Documentos de carácter público:

La información contenida en este Reporte Anual y sus anexos, podrá ser consultada en la página de Internet de la Bolsa: www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la Comisión: www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora: www.siteslatam.com.

De conformidad con la regla 12g3-2(b) de la Ley de Valores de 1934 (incluyendo sus reformas, *U.S. Securities Act of 1934*), requerimos hacer públicos a través de su página de internet versiones en inglés de sus reportes anuales y trimestrales, eventos relevantes y cualquier otra información divulgada de manera pública en México.

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia del Reporte Anual mediante escrito dirigido a la atención de María Paloma Vértiz Robleda, responsable de nuestra área de relaciones con inversionistas, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas 781, piso 2, Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, México, Teléfono (52) 55 1169 1251, cuya dirección de correo electrónico es investor.relations@siteslatam.com.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Nuestra denominación social es Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V., mientras que nuestro nombre comercial es “Sites LATAM”. Nos dedicamos principalmente a construir, instalar, mantener, operar y comercializar, de manera directa, 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 a la prestación de otros servicios conexos relacionados directa o indirectamente al sector telecomunicaciones.

Bajo esta perspectiva de negocios, nuestras Subsidiarias Operativas, como titulares de la Infraestructura Pasiva otorgan acceso y uso a empresas prestadoras de servicios de radiocomunicaciones en los países de Latinoamérica en los que operamos, incluyendo a las subsidiarias de América Móvil.

La siguiente cronología describe de manera genérica los principales eventos corporativos que dieron como resultado nuestra constitución, así como la de nuestras principales subsidiarias:

(i) Aprobación del consejo de administración de América Móvil. Con fecha 9 de febrero de 2021, el consejo de administración de América Móvil, resolvió, entre otros asuntos, iniciar los procesos necesarios y convenientes para separar ciertos activos consistentes en la Infraestructura Pasiva relacionados con su operación móvil en Latinoamérica y permitir con ello su comercialización a terceros;

(ii) Asamblea general extraordinaria de accionistas de América Móvil. Con fecha 29 de septiembre de 2021, se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de América Móvil y, en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a la Emisora;

(iii) Confirmación de criterio emitida por el Servicio de Administración Tributaria. Con fecha 1 de agosto de 2022, el Servicio de Administración Tributaria emitió una resolución en la que confirmó, entre otros aspectos, la interpretación de las disposiciones fiscales que sostiene América Móvil y sus sociedades subsidiarias residentes en México denominadas Sercotel, S.A. de C.V., Amov Ecuador S.A., AMX Ecuador, S.A. de C.V., Amov I, S.A. de C.V., Controladora de Servicios de Telecomunicaciones, S.A. en el sentido que:

a. la Escisión de América Móvil cumple con el requisito de permanencia accionaria previsto en el inciso a) de la fracción II del artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación, en el evento que los accionistas propietarios de por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones representativas del capital social de América Móvil y Sitios Latinoamérica sean los mismos, durante el periodo previsto en dicho precepto legal, considerando para el cómputo de dicho porcentaje, las acciones señaladas en dicha disposición;

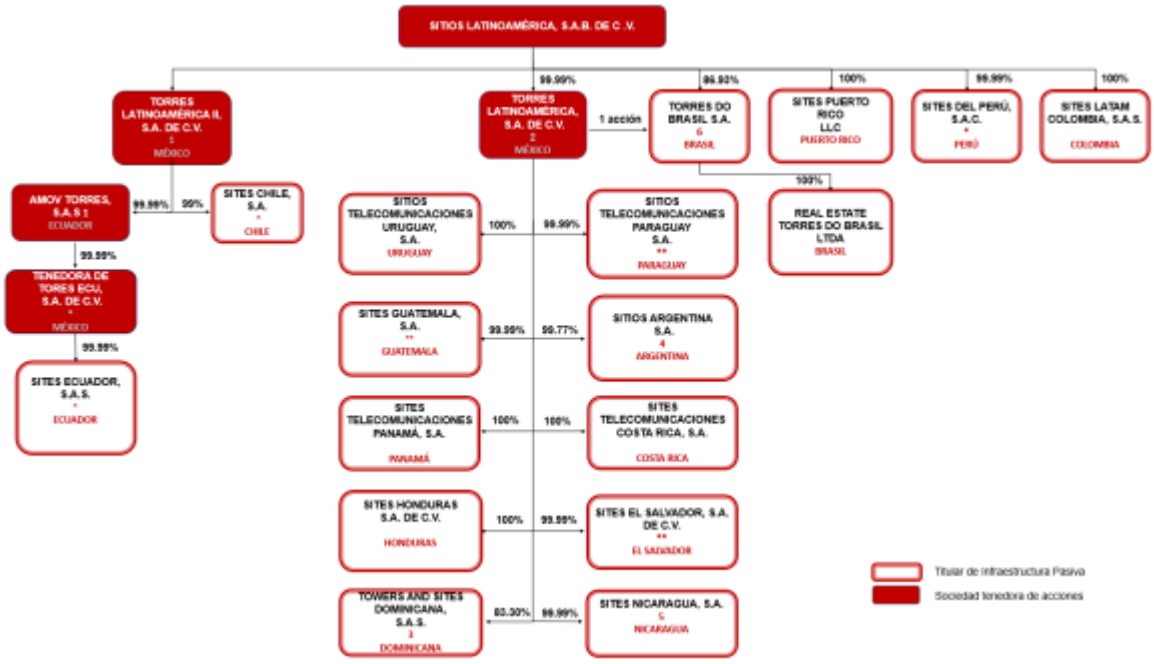
b. las escisiones de aquellas sociedades subsidiarias de AMX con residencia en el extranjero mediante las cuales se realice la aportación de los activos, pasivos y capital social de la Infraestructura Pasiva no producen un ingreso para efectos del Capítulo I del Título VI de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y

c. los posibles incrementos en el valor del patrimonio de Torres do Brasil, S.A. ("Torres Brasil"), Subsidiaria Operativa en Brasil, que en su caso resulte de cualquier hecho o acto jurídico previo a la Escisión de América Móvil, no producen una ganancia de capital para los accionistas de Torres Brasil, sino hasta en tanto se enajenen las acciones de esta última sociedad.

(iv) Constitución Emisora. Con fecha 8 de agosto de 2022, mediante Escritura Pública No. 67,162, otorgada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la Notaria Pública No. 195 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 09 de agosto de 2022 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 2022055607, nos constituimos como una sociedad anónima bursátil de capital variable, bajo las leyes de México, con domicilio social ubicado en la Ciudad de México, México (pudiendo establecer oficinas, sucursales, agencias, terminales, instalaciones y cualquier otra operación en cualquier parte de México o el extranjero). Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo cuarto de nuestros estatutos sociales, nuestra duración es indefinida.

(v) Inscripción en el Registro Nacional de Valores y Listado en la Bolsa: Con fecha 22 de septiembre de 2022, mediante oficio No. 153/3293/2022 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se autorizó la inscripción de la totalidad de nuestras Acciones en el Registro Nacional de Valores que lleva dicha Comisión, sin que mediara oferta pública de acciones. Con fecha 29 de septiembre de 2022, nuestras Acciones quedaron listada y registradas en la Bolsa, iniciando así la cotización de nuestras Acciones en dicha Bolsa.

El siguiente organigrama muestra nuestra estructura corporativa al 31 de diciembre de 2023:



Nuestras oficinas principales se ubican en Avenida Paseo de las Palmas 781, piso 2, Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, México, teléfono (52) 55 1169 1251.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 no fuimos objeto de ninguna oferta pública para la toma de control sobre la Emisora, ni realizamos oferta pública alguna para la toma de control de otras compañías. Durante el ejercicio social en comento no se inició ningún procedimiento de concurso mercantil o quiebra en nuestra contra.

Descripción del negocio:

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.

Actividad Principal:

Información general de la Emisora

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Este resumen destaca información seleccionada acerca de la Emisora. El público inversionista y nuestros accionistas deberán leer cuidadosamente el presente Reporte Anual en su totalidad, incluyendo nuestros Estados Financieros, sus notas correspondientes y las secciones tituladas "*Factores de Riesgo*" y "*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora*", a fin de tener un mejor entendimiento de nuestro negocio.

Este Reporte Anual incluye declaraciones a futuro. Dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, algunos de los cuales están fuera del control de la Emisora, y podrían dar lugar a que los resultados, el desempeño o los logros expresados o implícitos en dichas declaraciones a futuro difieran en forma significativa de los resultados reales. Las declaraciones a futuro contienen expresiones tales como "considera", "anticipa", "prevé", "planea", "espera", "pretende", "objetivo", "estima", "proyecta", "predice", "pronostica", "lineamiento", "debería" y otras expresiones similares, y están contenidas, entre otras, en las secciones *"Resumen Ejecutivo", "Factores de Riesgo", "Comentarios y*

análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora" y "*Descripción general del negocio".*

Información general de la Emisora

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V., es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida como resultado de la Escisión de América Móvil como una nueva sociedad 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 31 de diciembre de 2023, Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, República Dominicana y Uruguay.

El ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2023, fue el segundo ejercicio de operaciones de Sitios como sociedad independiente; desde agosto del 2022, Sitios ha construido infraestructura pasiva para América Móvil y otros operadores de telecomunicaciones. Asimismo, se han generado ingresos por renta de espacios en torre a distintas empresas de telecomunicaciones.

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.

Según información publicada por TowerXchange's LATAM Regional Guide Q4 2023, se estima que el inventario de sitios con el que contamos al 31 de diciembre de 2023 en las distintas jurisdicciones de Latinoamérica en las que operamos representa aproximadamente el 19% (diecinueve 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 el 32% (treinta y dos 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.

Al 31 de diciembre de 2023, operamos en los siguientes países de Latinoamérica: Argentina, Brasil, Chile, Colombia, 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.

Nuestras principales fortalezas actuales y esperadas son:

- Independencia: La Emisora podrá mejorar su posición competitiva al enfocar sus esfuerzos y recursos al fortalecimiento de su posición en la industria;

- Relaciones de mercado: La Emisora podrá incrementar el valor de la Infraestructura Pasiva, permitiendo su mejora y desarrollo mediante una gestión particular e independiente que permita ponerla a disposición de todos los operadores de telecomunicaciones, inicialmente, en los países de Latinoamérica en los que operamos, entablando relaciones comerciales y de negocios en condiciones de mercado con dichos operadores a través de la celebración de acuerdos operativos de mediano y largo plazo.

- Plataforma de infraestructura líder en Latinoamérica: Esperamos consolidarnos como la compañía líder en construcción y comercialización de infraestructura pasiva en Latinoamérica. Basándonos en datos internos, al 31 de diciembre de 2023, contábamos con un portafolio aproximado de 35,135 torres en 16 países. Con base en información publicada por Tower Xchange en su reporte regional sobre Latinoamérica, somos el operador de Infraestructura Pasiva con mayor presencia en Latinoamérica, lidereando el mercado en al menos 4 de los países en donde operamos.

- Demanda sólida y resiliente en Latinoamérica: Consideramos que Latinoamérica es una región con enormes oportunidades, que está compuesta por mercados emergentes que demandan un despliegue continuo de infraestructura en telecomunicaciones para llevar cobertura a regiones alejadas y a su vez satisfacer la creciente demanda por servicios de calidad en zonas altamente pobladas.

De acuerdo con el *Global System for Mobile Communications Association* (GSMA), en su publicación *The Mobile Economy 2023*, la penetración móvil en la región es cercana al 70% (setenta por ciento), mientras que en Europa, China y Norteamérica rebasa niveles del 90% (noventa por ciento). Por este motivo, creemos que existen oportunidades de expansión significativas para empresas enfocadas en la Infraestructura Pasiva especializada en telecomunicaciones.[1]

Asimismo, se espera que el fortalecimiento y despliegue de nuevas redes continue impulsando la demanda por nueva infraestructura; el GSMA estima que para el año 2030, apena el 55% (cincuenta y cinco por ciento) de la población en América Latina haya adoptado las redes 5G, mientras que en Europa y Norteamérica el 81% (ochenta y un por ciento) y 93% (noventa y tres por ciento) de la población respectivamente estará cubierta por las nuevas tecnologías.

Sitios se beneficia de tener una posición líder en países con necesidad de construcción y compartición de sitios. Durante 2023, con base en: (i) ciertos ajustes de escisión por país; (ii) adquisiciones; y (iii) la construcción de nuevos sitios, incrementamos el número de torres en un total de 5,434. Esperamos construir aproximadamente entre 1,200 y 1,500 nuevos sitios de manera agregada en los mercados en que operamos

para 2023. El mercado de torres en Latinoamérica se encuentra en las fases iniciales de evolución y consideramos que nuestra infraestructura de calidad está bien posicionada para el crecimiento de ese mercado. La comercialización de Infraestructura Pasiva en Latinoamérica tiene amplias oportunidades de crecimiento cuando se compara con mercados más maduros como el de Estados Unidos y algunos países de Europa.

- Sólida plataforma de crecimiento: Nuestra plataforma de crecimiento está soportada por contratos que, como regla general, están vinculados a la inflación de cada jurisdicción, así como a las nuevas obras y expansión de nuestros clientes. Además, el operar como una empresa independiente nos permite incrementar la capacidad de utilización de nuestros sitios, con más de un usuario por sitio.

- Atractivo perfil financiero: Consideramos que contamos con oportunidades de incremento en nuestros márgenes y generación de flujos que podrán soportar distribuciones a nuestros accionistas. Al 31 de diciembre de 2023, generamos un EBITDAaL de $ 6,459 millones de Pesos, con un margen sobre ingresos de arrendamiento de sitios aproximado de 82.4 %. Esto con una base de ingresos geográficamente diversificada.

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

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

Las compañías de telecomunicaciones han priorizado la inversión en el espectro radioeléctrico, y de nuevas tecnologías e Infraestructura Activa para así satisfacer la creciente demanda de sus clientes para mayor capacidad, velocidad y calidad en sus servicios; esto ha sido posible únicamente gracias a que la industria de telecomunicaciones ya no está obligada a asignar parte de su gasto de inversión a la construcción de Infraestructura Pasiva. Las empresas como Sitios que se dedican a la construcción y comercialización de torres para conectividad inalámbrica facilitan el desarrollo digital de Latinoamérica.

Este cambio de paradigma es especialmente importante en América Latina y el Caribe pues la penetración de telefonía fija en la región es relativamente baja cuando se compara con la del resto de América del Norte o Europa, haciendo fundamental el despliegue de redes de telefonía móvil. Por esto, se estima que la telefonía móvil jugará un papel cada vez más relevante en América Latina y el Caribe dada la demanda de servicios de banda ancha. Particularmente el despliegue de nuevas tecnologías de cuarta y quinta generación pueden impulsar la necesidad de introducir nuevas redes e incrementar cobertura. De acuerdo con el *Tower Xchange Tower League 4Q 23 Report*, compañías como Oi, Liberty Latin America, Millicom, entre otras, han adoptado

modelos de negocios basados en lo descrito en el párrafo anterior, habiendo vendido más de 10 mil torres para telefonía móvil a lo largo del último año.

Es así como han surgido una amplia variedad de empresas especializadas en la prestación de servicios de infraestructura de radiocomunicaciones. De acuerdo con estimaciones elaboradas en base con lo publicado por Tower Xchange Tower League 4Q 23 Report, únicamente el 2% (dos por ciento) de las torres a nivel mundial, excluyendo a China, son operadas por empresas de telecomunicaciones.

En los Estados Unidos existen por lo menos tres compañías públicas que operan predominantemente en el sector de operación de infraestructura de radiocomunicaciones: estas son American Tower Corporation, Crown Castle International Corporation y SBA Communications Corporation. De acuerdo con un reporte de TowerXchange emitido durante el mes de diciembre de 2023, American Tower Corporation era el operador independiente más grande de torres de comunicación remota y radiodifusión en América del Norte, basado en el número de torres y ventas. Al 31 de diciembre de 2023, 22% de sus sitios están ubicados en Latinoamérica y 19% en los Estados Unidos.

Generalmente, los principales clientes de estas empresas son los operadores de telefonía móvil que operan dentro de cada uno de los mercados. Conforme al reporte anual de 2023, publicado por American Tower Corporation, los principales operadores de telecomunicaciones representaron el 75% de sus ventas en Latinoamérica durante 2023.

Por su parte, SBA Communications, uno de los operadores más importantes de infraestructura de radiocomunicaciones en Latinoamérica, reportó que los principales operadores de telecomunicaciones de la región representaron aproximadamente el 62% de sus ingresos internacionales en 2023.

Una de las formas en las que estas empresas han aparecido, es a partir de la venta por parte de operadores de radiocomunicaciones de ciertos activos que formaban parte de su Infraestructura Pasiva. Esto se debe a que han considerado que es más eficiente y competitivo compartir esta infraestructura y aprovechar los recursos obtenidos para financiar su negocio principal. Por otra parte, existen también múltiples ejemplos de operadores de telecomunicaciones que han vendido sus negocios de Infraestructura Pasiva para tener dos negocios distintos y especializados.

En algunos de los países de Latinoamérica en los que operamos, la industria de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos inició hace ya algunos años, y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Al 31 de diciembre de 2023, operan en este segmento del mercado latinoamericano más de 10 compañías que en su conjunto superan las 150 mil torres.

Como ha sido indicado anteriormente, durante Octubre de 2023, Millicom comenzó el proceso de escisión de su Infraestructura Pasiva a una nueva compañía dedicada a la administración y comercialización de sus torres en América Latina. Una vez que todos los activos sean escindidos, “Lati” contaría con más de 10,000 torres de telecomunicaciones en varios países de América Latina.

Esperamos generar importantes beneficios, tal y como lo han logrado hacer otras empresas que ofrecen de manera independiente el servicio de Infraestructura Pasiva, al permitir que las torres de telefonía sean utilizadas por más operadores.

Desempeño Ambiental y Cambio Climático.

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos. Hemos diseñado ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Consideramos que las actividades de la Emisora no representan un riesgo considerable. Gran parte de la huella de carbono generada en la industria en la que participamos puede atribuirse a la generación de energía necesaria para que nuestros clientes operen su Infraestructura Activa instalada en nuestras torres.

Para mayor información sobre desempeño ambiental y cambio climático ver las Secciones "*La Emisora – Desempeño Ambiental*" y "*La Emisora – Legislación Aplicable y Situación Tributaria*" del Reporte Anual.

Ventajas Competitivas

Consideramos que las siguientes ventajas competitivas constituyen diferenciadores positivos respecto al resto de la industria y contribuyen al mantenimiento y ampliación de la posición que hoy mantenemos en los mercados en los que operamos:

1.- Modelo de Negocios Único: 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; y

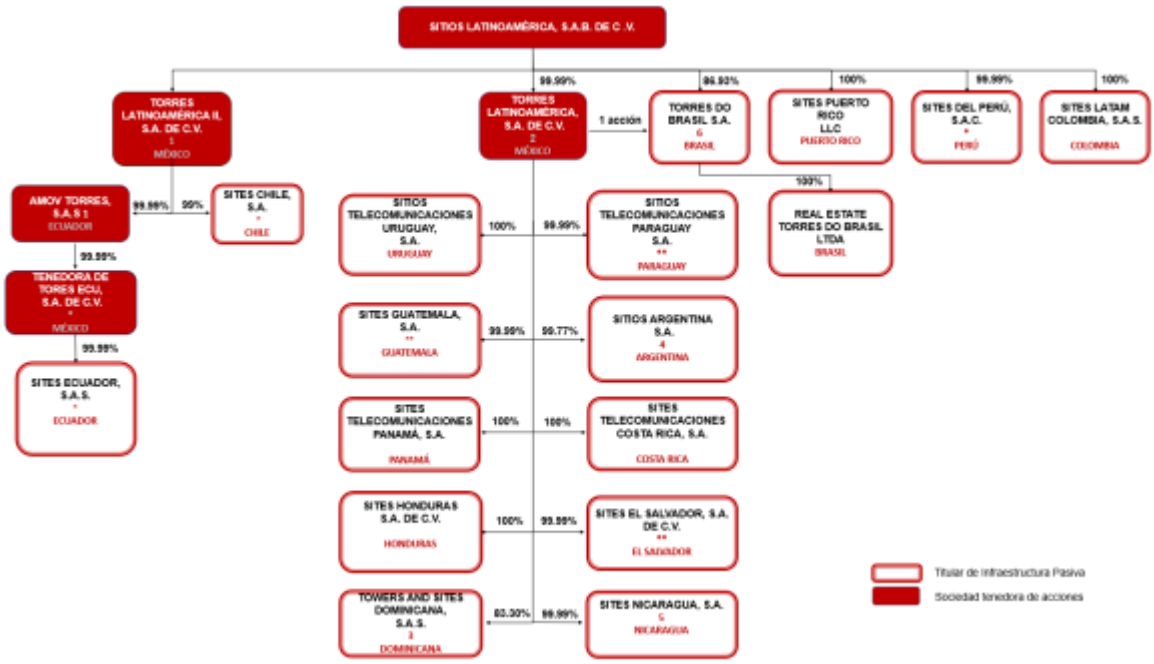
f. *Diversidad de estrategias*. Son previsibles diversas estrategias para incrementar la rentabilidad de nuestro negocio, ya sea directamente o a través de subsidiarias, incluyendo el hacer énfasis en (i) la reducción en costos mediante una eficiente administración de recursos, (ii) la operación y mantenimiento 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, nos ha sido posible implementar proyectos de crecimiento de la empresa y expansión a nuevos territorios a través de la construcción de torres, así como mediante la adquisición de torres propiedad de terceros, ubicadas en posiciones estratégicas, lo cual nos ha permitido expandir nuestra presencia y contratar con más operadores.

2.- Mercado en crecimiento. 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.

Estructura Corporativa

Somos una compañía controladora que conduce sus negocios a través de sus subsidiarias. El siguiente cuadro muestra nuestra estructura corporativa y nuestras principales Subsidiarias Operativas al 31 de diciembre de 2023.



Principales Oficinas

Nuestras oficinas principales están localizadas en Avenida Paseo de las Palmas 781, piso 2, Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, México. Nuestro teléfono en esa dirección es +52 (55) 1169 1251.

Para mayor información sobre el porcentaje de tenencia de las acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias ver la sección "*Estructura Corporativa*" de este Reporte Anual.

Acontecimientos Recientes.

Colombia. Con fecha 18 de enero de 2023, Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A. y, por la otra parte, Sites Latam Colombia, S.A.S. (subsidiaria de Sitios), celebraron un Contrato de Prestación de Servicios de Administración y Mantenimiento de Infraestructura de Telecomunicaciones, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la prestación de servicios por parte de Sites Latam Colombia, S.A.S. para llevar a cabo gestiones para la administración y el mantenimiento de la Infraestructura Pasiva propiedad de Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A.

República Dominicana. Con fecha 3 de febrero de 2023, CODETEL, en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Sitios RD, en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 1,388 torres ubicadas en República Dominicana. Considerando dicha adquisición, y de acuerdo con estimaciones internas, nuestra participación del total de sitios en los países en los que tenemos presencia asciende a aproximadamente el 19% (diecinueve por ciento).

El mismo 3 de febrero de 2023, CODETEL en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sitios RD, en su calidad de prestador de servicios, celebraron un Convenio Marco de Prestación de Servicios de Compartición de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva en República Dominicana.

Finalmente, con fecha 11 de mayo de 2023, CODETEL, en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sitios RD, en su calidad de prestador de servicio, celebraron un Contrato de Construcción de Torres (denominado *Build-to-Suit*), en virtud del cual acordaron los términos aplicables a la localización de inmuebles y posterior construcción de torres, incluyendo enunciativamente la elaboración de los programas de obra, así como las gestiones y trámites requeridos para la obtención de las licencias y permisos necesarios para la propia construcción y operación.

Ecuador. Con fecha 3 de marzo de 2023, Otecel, S.A. en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sites Ecuador S.A. (Subsidiaria Operativa), celebraron un Contrato Marco para la Provisión de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables al arrendamiento de Infraestructura Pasiva en Ecuador.

Perú. Con fecha 31 de marzo de 2023, América Móvil Perú, S.A.C. ("AMX Perú"), en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Sites del Perú, S.A.C. (Subsidiaria Operativa) ("Sites Perú"), en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 2,980 torres ubicadas en Perú.

Asimismo, con fecha 27 de julio de 2023, AMX Perú, en su calidad de vendedora y, por la otra parte, Sites Perú, en su calidad de compradora, celebraron un Contrato de Compraventa de Activos, en virtud del cual acordaron los términos y condiciones aplicables a la transmisión de 224 torres ubicadas en Perú.

Considerando las adquisiciones antes mencionadas, y de acuerdo con estimaciones internas, nuestra participación del total de sitios en los países en los que tenemos presencia asciende a aproximadamente el 19% (diecinueve por ciento).

Finalmente, con fecha 29 de agosto de 2023, y como consecuencia de las adquisiciones antes mencionadas, AMX Perú, en su calidad de cliente y, por la otra parte, Sites Perú, en su calidad de prestador de servicios, celebraron un Contrato Marco de Prestación de Servicios de Compartición de Infraestructura Pasiva, en virtud del cual, entre otros asuntos, se acordaron los términos aplicables para la prestación del servicio de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva en Perú.

Colombia. Con fecha 17 de noviembre de 2023, Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A. y, por la otra parte, Sites Latam Colombia, S.A.S. (Subsidiaria Operativa), celebraron un Contrato de Prestación de Servicios de Comercialización de Infraestructura de Telecomunicaciones, en virtud del cual, entre otros asuntos, acordaron los términos aplicables a la administración, promoción y comercialización de Infraestructura Pasiva en Colombia.

Comportamiento de las Acciones en el Mercado.

.

El 29 de septiembre de 2022, Sitios comenzó a cotizar en la Bolsa bajo la clave de cotización LASITE B-1; el precio de salida al mercado se fijó en $16.51 (dieciséis pesos 51/100 Moneda Nacional) mediante la realización de una subasta previa al inicio de operaciones del mercado. El precio de la acción tuvo una variación considerable a la baja, sin embargo, al 31 de diciembre de 2022 cerró con un precio promedio de $7.52 (siete pesos 52/100 Moneda Nacional), durante los meses en los que se iniciaron operaciones en la Bolsa de Valores de México, reflejando fluctuaciones propias de un periodo macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés, así como en los indicadores de inflación en los países en donde operamos y a los movimientos propios de una empresa que empieza a cotizar en el mercado de valores.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de octubre de 2022 al 31 de diciembre de 2022:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITEB-1	Anual	2022	9.35	5.21	10.84	7.52	10,625,309
	Trimestral	3T22	9.17	8.98	10.84	10.02	15,893,730
	Trimestral	4T22	9.35	5.21	9.94	7.44	10,455,360
	Mensual	oct-22	5.78	5.21	6.63	5.92	6,063,444
	Mensual	nov-22	8.68	5.64	8.90	7.20	21,119,306
	Mensual	dic-22	9.35	8.21	9.94	9.18	4,691,135

El 2 de enero de 2023, Sitios comenzó operaciones con un precio de apertura de $9.50 (nueve pesos 50/100 Moneda Nacional) por acción. El precio de la acción tuvo variaciones durante el 2023, cerrando con un precio promedio de $7.37 (siete pesos 37/100 Moneda Nacional) durante todo el año, reflejando fluctuaciones propias de un año macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés y en los indicadores de inflación de los países en donde operamos.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de enero de 2023 al 30 de abril de 2024:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITE B-1	Anual	2023	6.93	6.04	9.78	7.37	1,876,516
	Trimestral	1T23	7.45	6.62	9.78	8.10	4,399,345
	Trimestral	2T23	6.90	6.68	7.66	7.22	813,862
	Trimestral	3T23	6.94	6.61	7.79	7.16	828,171
	Trimestral	4T23	6.93	6.04	7.86	7.00	1,468,134
	Trimestral	1T24	5.66	5.29	7.29	6.19	4,753,464
	Mensual	ene-23	8.71	8.20	9.78	8.97	3,355,835
	Mensual	feb-23	7.37	7.11	8.71	8.08	3,007,255
	Mensual	mar-23	7.45	6.62	8.07	7.24	6,645,054
	Mensual	abr-23	7.28	6.96	7.66	7.38	714,656
	Mensual	may-23	7.34	6.80	7.64	7.24	787,379
	Mensual	jun-23	6.90	6.68	7.53	7.08	921,513
	Mensual	jul-23	7.51	6.88	7.68	7.15	962,015
	Mensual	ago-23	7.16	7.04	7.79	7.28	856,700
	Mensual	sep-23	6.94	6.61	7.35	7.03	663,081
	Mensual	oct-23	6.45	6.04	7.17	6.67	307,325
	Mensual	nov-23	7.12	6.28	7.70	7.13	1,752,892
	Mensual	dic-23	6.93	6.93	7.86	7.25	2,512,485
	Mensual	ene-24	6.46	5.29	7.29	6.70	3,023,711
	Mensual	feb-24	6.02	5.56	6.60	6.01	5,429,327
	Mensual	mar-24	5.66	5.50	6.09	5.78	6,116,647
	Mensual	abr-24	5.34	5.15	5.70	5.37	555,915

Las condiciones de acceso a torres, convenios marco y los acuerdos de sitio.

(a) Contratos Marco de Prestación de Servicios y Acuerdos de Sitio

Nuestro principal negocio consiste en construir, instalar, mantener y proporcionar el acceso a un espacio en nuestras torres y otras estructuras de soporte, así como la identificación del espacio físico para la localización de las torres y otros componentes no electrónicos para su arrendamiento, a través de acuerdos de emplazamiento a largo plazo. El negocio de sitios representa la totalidad de nuestros ingresos.

(b) Contratos marco de prestación de servicios de Infraestructura Pasiva

La siguiente tabla incluye una descripción de los contratos marco de prestación de servicios de Infraestructura Pasiva más relevantes que, al 31 de diciembre de 2023, teníamos suscritos con las subsidiarias de América Móvil, en cada uno de los países en los que operamos. Salvo que se indique más adelante, estos acuerdos tienen un plazo inicial obligatorio y se renovarán automáticamente por un término adicional por mismo número de años, a menos que el operador nos notifique su intención de no renovarlo.

Contratos marco de prestación de servicios de infraestructura pasiva							
No.	**País**	**Partes**	**Fecha del Contrato**	**Plazo**	**Renovación**	**Divisa**	**Índice Inflación**
1	Guatemala	• Sites Guatemala, S.A. • Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	22 de diciembre de 2020	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
		• Sites Guatemala, S.A. • Claro Guatemala, S.A.			Automática		
2	Colombia	• Comunicación Celular, S.A., Comcel, S.A.	22 de diciembre de 2022	10 (diez) años	Automática	Peso Colombiano	Índice de Precios al Consumidor Colombia
3	Costa Rica	• Sites Telecomunicaciones Costa Rica, S.A. • Claro CR Telecomunicaciones, S.A.	22 de diciembre de 2020	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.

Contratos marco de prestación de servicios de infraestructura pasiva							
No.	**País**	**Partes**	**Fecha del Contrato**	**Plazo**	**Renovación**	**Divisa**	**Índice Inflación**
4	Panamá	• Sites Telecomunicaciones Panamá, S.A. • Claro Panamá, S.A.	22 de diciembre de 2020, según el mismo fue modificado el 16 de julio de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Fijada al 2% por año
5	El Salvador	• Sites El Salvador, S.A. de C.V. • Compañía de Telecomunicaciones de El Salvador, S.A. de C.V.	26 de mayo de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor de El Salvador
6	Honduras	• Sites Honduras, S.A. de C.V. • Servicios de Comunicaciones de Honduras, S.A. de C.V.	28 de mayo de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
7	Paraguay	• AMX Paraguay, S.A. • Sitios Telecomunicaciones Paraguay, S.A.	31 de agosto de 2021	10 (diez) años	A petición del operador	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
8	Uruguay	• AM Wireless Uruguay, S.A. • Sitios Telecomunicaciones Uruguay, S.A. (antes Veladrik, S.A.)	1 de septiembre de 2021	10 (diez) años	A petición del operador	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
9	Argentina	• AMX Argentina, S.A. • Sitios Argentina, S.A. (antes Arrendadora Móvil Argentina, S.A.)	30 de noviembre de 2021	10 (diez) años	A petición del operador	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
10	Chile	• Claro Chile, S.A. • Sites Chile, S.A.	24 de mayo de 2021	5 (cinco) años	Automática	Unidades de Fomento	Inflación chilena
11	Ecuador	• Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones, S.A. • Sites Ecuador (ECU-Sites), S.A.S.	8 de abril de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
12	Nicaragua	• Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones, S.A. • Sites Nicaragua, S.A.	30 de noviembre de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
13	Puerto Rico	• Puerto Rico Telephone Company, Inc. • Sites Puerto Rico, LLC	31 de mayo de 2021	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.
14	Brasil	• Claro, S.A. • Torres do Brasil, S.A.	3 de agosto de 2021	10 (diez) años	Automática	Real Brasileño	Inflación brasileña
15	Perú	• Sites del Perú, S.A.C. • América Móvil Perú, S.A.C.	29 de agosto de 2023	10 (diez) años	Automática	Soles	Índice de Precios al Consumidor de Perú
16	República Dominicana	• Towers and Sites Dominicana, S.A.C. • Compañía Dominicana de Teléfonos, S.A.	3 de febrero de 2023	10 (diez) años	Automática	Dólar	Índice de Precios al Consumidor U.S.

Con relación a los ingresos provenientes con operadores distintos a Claro, al 31 de diciembre de 2023, estos representaron el 9.5% (nueve punto cinco) del total de los ingresos. Los principales operadores móviles de los mercados en donde operamos contribuyeron de manera significativa de la siguiente forma: TIGO (Millicom) representó el 24.6% (veinticuatro punto seis por ciento); Vivo el 17.2% (diecisiete punto dos por ciento); TIM el 15.2% (quince punto dos por ciento); y Telefónica 12.1% (doce punto uno por ciento). Con base en estimaciones internas sobre participación de mercado en los países en donde tenemos presencia, estos

operadores representan el 49.3% (cuarenta y nueve punto tres por ciento) del total de usuarios de telefonía móvil en los países en donde Sitios tiene presencia.

Del total de los ingresos de arrendamiento de sitio provenientes de operadores distintos a Claro, el 69.2% (sesenta y nueve punto dos por ciento) se atribuye a dichos operadores. Con base en estimaciones internas sobre participación de mercado en los países en donde tenemos presencia, TIGO es uno de los principales operadores móviles con presencia en 8 (ocho) países con una participación de mercado regional estimada del 10.4% (diez punto cuatro por ciento), mientras que Telefónica tiene presencia en 6 (seis) países con una participación del 11.2% (once punto dos por ciento).

TIGO es el operador móvil líder en El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua, y el segundo más importante en Panamá, y ocupando la tercera posición en Colombia. Por su parte, Vivo y Tim son el primer y el tercer operador más importante de Brasil, respectivamente. Telefónica ocupa el mayor porcentaje de participación en el mercado de Chile, Colombia, Ecuador y Perú, mientras que, en Argentina, es el tercero más importante.

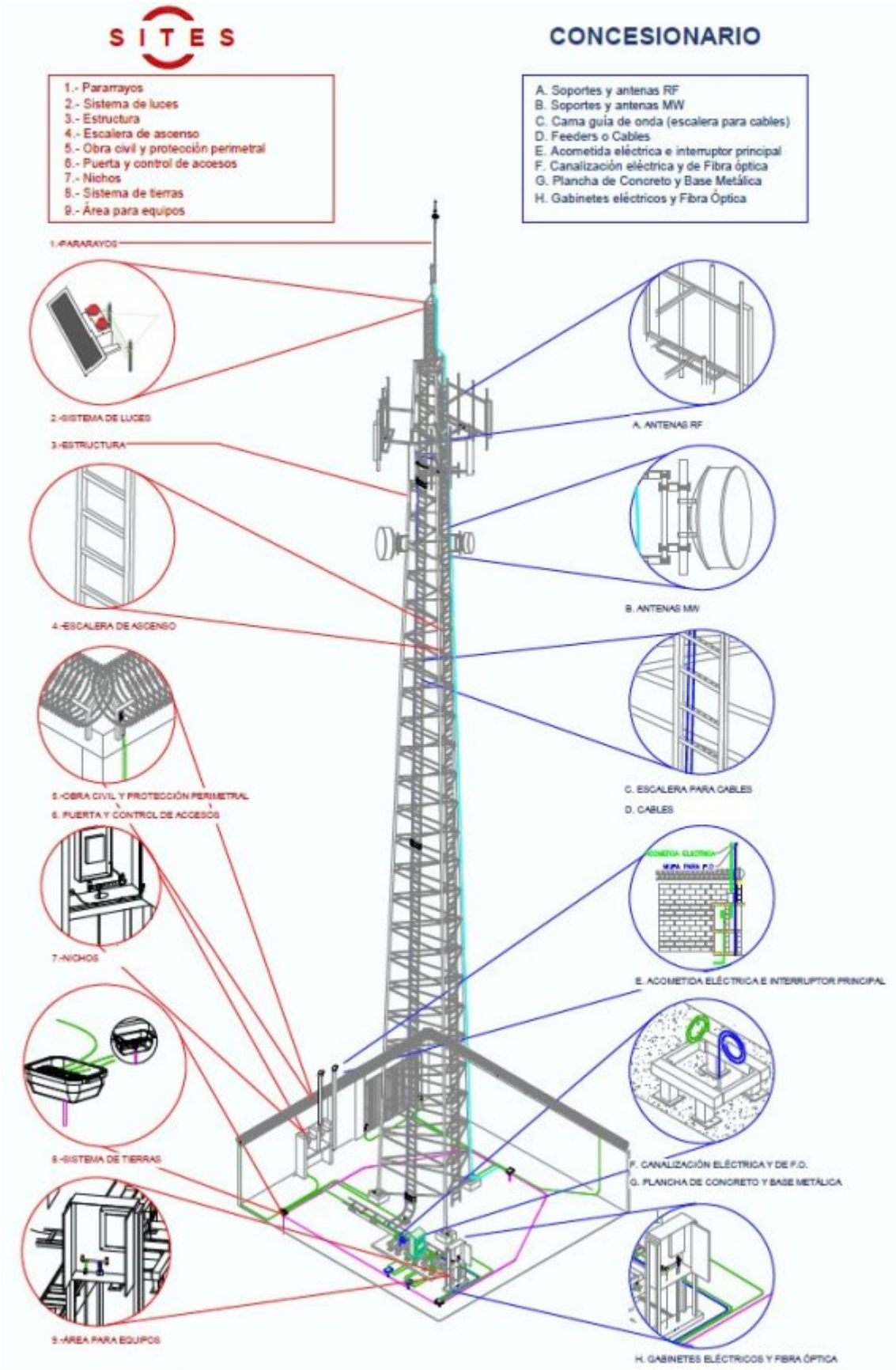
Buscaremos continuar celebrando acuerdos de sitio con operadores adicionales a los señalados anteriormente. Esperamos que dichos acuerdos con otros operadores de telecomunicaciones se celebren en términos substancialmente iguales a los acuerdos existentes. Nuestra estrategia se enfocará en incrementar el número de clientes que utilicen cada uno de nuestros sitios, aumentando el número de sitios en nuestro portafolio y maximizando la eficiencia en sus operaciones. Consideramos que las metas referidas se encuentran alineadas con nuestros clientes (operadores de comunicaciones inalámbricas) quienes buscan continuamente desplegar nuevas tecnologías, tener continuidad en la cobertura y expandir rápidamente sus redes móviles. Al 31 de diciembre de 2023 contábamos con acuerdos y/o contratos celebrados con terceros distintos a subsidiarias de AMX, algunos de estos terceros son WOM, TIGO, (Millicom), Telefónica, Entel, Liberty (Cable & Wireless), TIM, Personal, Digicel y Antel.

(c) Acuerdos de Sitio

Cada acuerdo de sitio que rige el uso de un sitio por un cliente determinado establece la información de identificación del sitio, los equipos aprobados en la torre y el suelo, el precio, el periodo de pago, el plazo, el espacio del suelo y cualquier otra condición relacionada, como el uso de las vías de acceso.

La duración típica de nuestros acuerdos de sitio es de 5 (cinco) o 10 (diez) años, misma que es un mínimo obligatorio, excepto cuando el contrato de arrendamiento de espacio de suelo subyacente expira en un plazo inferior a los 5 (cinco) o 10 (diez) años, según sea el caso, en cuyo caso el acuerdo de sitio puede expirar simultáneamente con el arrendamiento del espacio de suelo. En la mayoría de los casos, el acuerdo de sitio es renovable a petición del cliente. En general, la expiración de los contratos marco de servicios no afecta a la duración de los acuerdos de sitio correspondientes.

El diagrama de sitio que se muestra a continuación identifica los elementos de cada sitio del que somos propietarios y de los que son propiedad o están alquilados directamente por nuestros clientes y de los que somos responsables en virtud de los acuerdos de sitio.


SITES
CONCESIONARIO
1.- Pararrayos
2.- Sistema de luces
3.- Estructura
4.- Escalera de ascenso
5.- Obra civil y protección perimetral
6.- Puerta y control de accesos
7.- Nichos
8.- Sistema de tierras
9.- Área para equipos
A. Soportes y antenas RF
B. Soportes y antenas MW
C. Cama guía de onda (escalera para cables)
D. Feeders o Cables
E. Acometida eléctrica e interruptor principal
F. Canalización eléctrica y de Fibra óptica
G. Plancha de Concreto y Base Metálica
H. Gabinetes eléctricos y Fibra Óptica
1.-PARARAYOS
2.-SISTEMA DE LUCES
3.-ESTRUCTURA
4.-ESCALERA DE ASCENSO
5.-OBRA CIVIL Y PROTECCIÓN PERIMETRAL
6. PUERTA Y CONTROL DE ACCESOS
7.-NICHOS
8.-SISTEMA DE TIERRAS
9.-ÁREA PARA EQUIPOS
A. ANTENAS RF
B. ANTENAS MW
C. ESCALERA PARA CABLES
D. CABLES
E. ACOMETIDA ELÉCTRICA E INTERRUPTOR PRINCIPAL
F. CANALIZACIÓN ELÉCTRICA Y DE F.O.
G. PLANCHA DE CONCRETO Y BASE METÁLICA
H. GABINETES ELÉCTRICOS Y FIBRA ÓPTICA

(d) Nuestros Sitios

Nuestros sitios están conformados por los componentes no electrónicos de las redes de telecomunicaciones, los cuales incluyen, principalmente:

- los espacios físicos en el inmueble (o partes de él), que rentaremos de terceros (el "suelo");
- las torres, mástiles, postes y otras estructuras que sirven de soporte a las antenas de radiocomunicación (las "torres"); y
- las obras de ingeniería civil, marcos, conductos y componentes para delimitar y restringir el acceso, otros accesorios en sitio que son útiles para la instalación y el funcionamiento de los equipos de radio y los equipos auxiliares y de seguridad.

Estos sitios pueden utilizarse en una amplia variedad de industrias de comunicaciones inalámbricas, incluyendo servicios móviles, como voz y datos celulares y, en algunos casos, radio móvil especializado y microondas fijo. Los sitios se clasifican en función de los niveles socioeconómicos de los hogares de las zonas en las que se encuentran ubicados, en el entendido que dicha clasificación difiere de un país a otro.

(e) Capacidad de los sitios

La mayoría de nuestros sitios tienen capacidad para alojar hasta 3 (tres) arrendatarios o clientes diferentes. Los sitios en tierra están diseñados para alojar hasta 3 (tres) clientes cuando la altura de la torre no supere los 45 (cuarenta y cinco) metros. Las torres cuya altura es mayor a 45 (cuarenta y cinco) metros, tienen capacidad para alojar hasta 5 (cinco) diferentes clientes. Los sitios en azotea (mástil) pueden alojar clientes adicionales mediante la instalación de mástiles adicionales si existe suficiente superficie de suelo.

(f) Superficie del sitio

En los sitios terrestres, una mayor superficie permite una mayor estabilidad de las torres arriostradas, mientras que, en los sitios en azotea, una mayor superficie permite la instalación de mástiles adicionales. En cada caso, las superficies mayores permiten a los clientes instalar gabinetes adicionales y equipos relacionados.

(g) Localización de nuestros sitios

A continuación, se describe e ilustra la distribución geográfica y número de sitios aproximados con los que contamos al 31 de diciembre de 2023:

Región / País	Total de Sitios	Porcentaje por País
Argentina	4,137	11.8%
Brasil	11,391	32.4%
Chile	2,519	7.2%
Colombia	111	0.3%
Costa Rica	594	1.7%
Ecuador	2,505	7.1%
El Salvador	1,261	3.6%
Guatemala	3,125	8.9%
Honduras	1,421	4.0%
Nicaragua	813	2.3%
Panamá	544	1.6%
Paraguay	751	2.1%
Perú	3,915	11.1%
Puerto Rico	98	0.3%
República Dominicana	1,399	4.0%
Uruguay	551	1.6%
TOTAL	**35,135**	**100%**

(h) Tipos de torres que operamos en nuestros sitios

En cada sitio, el diseño de las torres se personaliza de acuerdo con las especificaciones del propio sitio, teniendo en cuenta factores como la disponibilidad de espacio, restricciones de zonificación y la necesidad de resistencia y versatilidad. Los cuatro diseños principales de torre incluyen las torres arriostradas, las torres autosoportadas, las torres en azotea (de mástil) y las torres monopolo.

Las torres arriostradas se conforman por piernas (montantes) y celosía con tramos de sección constante cuya estabilidad se logra con la colocación de cables de retenidas. Debido a su competitividad por el poco peso de acero y facilidad de montaje, este tipo de torre es común para alturas mayores a 42m. Este tipo de torres se utilizan en sitios con un espacio de base reducido, donde se requiere una mayor estabilidad para mantener la estructura; estas son mayormente adecuadas para sitios terrestres.

Las torres auto soportadas se conforman por piernas (montantes) y celosía con tramos de geometría piramidal. Este tipo de torre es común en alturas hasta 42m, sin embargo, se pueden construir alturas mayores. Las torres auto soportadas ofrecen la mayor estabilidad y son las más adecuadas para sitios terrestres.

Las torres en azotea pueden ser resueltos con torres arriostradas pequeñas o con mástiles, los cuales son parecidos a los monopolos, pero más pequeños. La altura del mástil dependerá del proyecto y la altura del inmueble, pudiendo variar entre 3m y 18m. Este tipo de torres son ideales para emplazamientos en tejados, donde es posible tener más de una torre de mástil por tejado.

Las torres monopolo se conforman por tubos de sección circular o poligonal, pueden ser de sección constante o cónica. Este tipo de torre es común en alturas hasta 36m y sólo se utiliza en zonas con poco espacio disponible. Asimismo, este tipo de torres son las menos intrusivas y las más fáciles de montar y suelen construirse en sitios terrestres.

Torre Arriostrada	Torre Autosoportada
Azotea / Torre en Azotea	**Monopolo**

A continuación, se describe e ilustra la distribución de torres por tipo y número de torres instaladas con las que contamos al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Torre	Número Instalado	Porcentaje

Torre Arriostrada	2,343	7%
Torre Autosoportada	17,081	48%
Monopolo	8,444	24%
Azotea / Torre en Azotea	7,267	21%
Total	**35,135**	**100%**

Dado que prestamos servicios de uso y acceso a Infraestructura Pasiva, la Infraestructura Activa que nuestros clientes instalan no es de nuestra propiedad ni es operada por nosotros, sino directamente por nuestros clientes.

(i)Arrendamiento de espacio en suelo

Si bien somos propietarios de todas nuestras torres, no lo somos de los inmuebles en los que se ubica la infraestructura. Arrendamos dichos inmuebles a largo plazo, normalmente por períodos de 10 (diez) años, y a menudo con derechos de renovación a elección nuestra. Transferiremos el 100% (cien por ciento) del costo de los arrendamientos del inmueble en cuestión a los arrendatarios de las torres, de forma proporcional. Ninguno de nuestros activos ha sido otorgado como garantía para asegurar nuestras obligaciones o las de terceros bajo cualquiera de nuestros arrendamientos de espacio en suelo. De acuerdo con nuestra política, cuando celebramos nuevos contratos de arrendamiento o renovamos los existentes, procuramos hacerlo por el plazo máximo permitido por la normativa aplicable, que puede variar entre 10 (diez) y 20 (veinte) años, e incluir disposiciones de renovación automática por ese mismo plazo máximo.

(j) Construcción de Sitios

Trabajamos estrechamente con nuestros clientes actuales y potenciales para identificar la necesidad de, y para construir sitios adicionales que refuercen la cobertura de red inalámbrica de dichos clientes. Identificamos continuamente ubicaciones estratégicas para el posicionamiento de nueva infraestructura de sitios que se adapten a las necesidades de cobertura de red de nuestros clientes. Una vez identificadas las posibles ubicaciones para la colocación de nuevas torres y confirmada la conveniencia de dicha ubicación con nuestros clientes, procedemos a contratar a terceros para desarrollar la infraestructura correspondiente en el nuevo sitio. Mantenemos relaciones con diversos proveedores de servicios externos, los cuales prestan servicios de construcción para los proyectos de infraestructura estratégica que desarrollamos.

Al 31 de diciembre de 2023, ninguno de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura Pasiva que operamos es de nuestra propiedad, sino que los mismos son arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo que va desde los 5 (cinco) hasta los 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a nuestra discreción.

(k) Estacionalidad; Materia Prima; Capital de Trabajo

Derivado de los servicios que prestamos a nuestros clientes, nuestro negocio no presenta un comportamiento cíclico o estacional relevante.

Subcontratamos los servicios de construcción y los costos por dichos servicios se encuentran sujetos a la volatilidad de los precios de la materia prima. Las materias primas que resultan más relevantes para el desarrollo de nuestro negocio, consistentes en la construcción de torres y sitios son acero y concreto. Estas materias primas pueden llegar a experimentar cierta volatilidad en cuanto a su precio y disponibilidad en los mercados en los que operamos derivado de múltiples factores presentes en la esfera internacional, tales como ciclos de liquidez, ajustes en el panorama geopolítico, eventos climáticos, especulación en el mercado de *commodities*, así como la escasez natural de las materias primas.

Al 31 de diciembre de 2023 no ha existido una variación relevante en el curso ordinario de nuestro negocio en lo que a capital de trabajo se refiere.

Capacidad de clientes

Al 31 de diciembre de 2023, mantenemos relaciones con diversos terceros, como proveedores, tales como Nacel, CICSA, Caviers, Inmokent, LGB, entre otros, quienes nos proveen servicios de construcción que resultan estratégicos en los proyectos de infraestructura que desarrollamos. No tenemos dependencia alguna con algún proveedor en particular o respecto a materia prima alguna en particular.

Nuestras operaciones podrían verse afectadas por eventos climáticos extremos o desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente nuestros negocios y resultados, aun cuando para mitigar dichas afectaciones, contamos con pólizas de seguro dentro de los estándares de la industria.

[1] https://www.gsma.com/solutions-and-impact/connectivity-for-good/mobile-economy/wp-content/uploads/2024/02/260224-The-Mobile-Economy-2024.pdf

Canales de distribución:

Ofrecemos los servicios de uso y acceso a Infraestructura Pasiva a operadores de telecomunicaciones móviles, principalmente, mediante la firma de convenios marco y acuerdos de sitio que regulan el acceso y uso compartido de nuestra Infraestructura Pasiva. Además, podremos ofrecer servicios a otros clientes, que no necesariamente son operadores de telecomunicaciones móviles, al amparo de otro tipo de acuerdos comerciales.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Tenemos un portafolio de activos de propiedad intelectual conformado por solicitudes en trámite y marcas registradas en las clases 37 y 38 de la Clasificación Internacional de Niza, ante las autoridades de cada uno de los siguientes países de Latinoamérica, México, Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico y Uruguay, así como diversos dominios registrados listos para su uso.

Al 31 de diciembre de 2023, contamos con 111 solicitudes otorgadas (10 en México y 101 en el extranjero) y 33 solicitudes pendientes (2 en México y 31 en el extranjero). A dicha fecha no contamos con patentes registradas a nuestro favor.

Las principales marcas a que se refiere el presente párrafo se enlistan a continuación.

Titular	Denominación	Clases	Tipo de Marca
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES LATAM	37 y 38	Nominativa
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES	37 y 38	Nominativa
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES LATAM y diseño	37 y 38	Mixta
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES LATAM y diseño	37 y 38	Mixta
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES y diseño	37 y 38	Mixta
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.	SITES y diseño	37 y 38	Mixta

Todas las marcas que han sido registradas, o se encuentran pendiente de registro, por parte de América Móvil a Sitios, cuyos procesos de registro se había estimado que concluyera durante el segundo trimestre del 2023; sin embargo, algunos registros continúan en proceso en virtud de los extensos tiempos de respuesta por parte de las autoridades locales en cada país, en la atención de dichos asuntos. Asimismo, todas nuestras marcas (incluyendo las referidas anteriormente) y las que desarrollemos en el futuro serán importantes al constituir los signos distintivos del servicio que ofreceremos, siendo de importancia el posicionamiento de las mismas.

Nuestras marcas mexicanas tienen una vigencia de 10 años, renovables por periodos iguales. Al 31 de diciembre de 2023 no contamos con activos de propiedad intelectual que sean necesarios para nuestra operación que estén por expirar, respecto a lo que, en su caso, no se haya iniciado un trámite para renovarlos o mantenerlos.

No contamos con políticas referentes a la investigación y desarrollo de productos. Durante los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, no realizamos inversiones en investigación y desarrollo.

Desde su fecha de constitución, la Emisora no ha celebrado contratos relevantes que sean diferentes al giro normal de su negocio.

Principales clientes:

Al 31 de diciembre de 2023, nuestro principal cliente es AMX. Sin embargo, esperamos que su relevancia se modifique de acuerdo con nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado. Incluso, AMX en un futuro podría terminar su relación con nosotros y competir en el mismo sector pudiendo desarrollar su propia Infraestructura Pasiva.

Al 31 de diciembre de 2023, América Móvil era el inquilino ancla (*anchor tenant*) de Sitios Latinoamérica, una relación evidente dada la naturaleza del negocio y las características del nacimiento de nuestra empresa. Lo anterior no significa que América Móvil sea nuestro único cliente a esta fecha, ya que debido a la naturaleza de la operación del negocio tenemos clientes en varios países.

La siguiente tabla muestra los principales convenios marcos celebrados por nuestras Subsidiarias Operativas, así como a las contrapartes de dichos convenios y su vigencia:

País	**Cliente**	**Fecha de Firma**	**Porcentaje participación en ventas**	**Vigencia** [1]
Argentina	*AMX Argentina, S.A.*	30/11/2021	11%	10 años
Brasil	*Claro, S.A.*	03/08/2022	46%	10 años
Chile	*Claro Chile, S.A.*	24/05/2021	11%	5 años
Costa Rica	*Claro CR Telecomunicaciones, S.A.*	22/12/2020	2%	10 años
Ecuador	*Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones, S.A.*	08/04/2021	7%	10 años
El Salvador	*Compañía de Telecomunicaciones de El Salvador, S.A. de C.V.*	26/05/2021	3%	10 años
Guatemala	*Claro Guatemala, S.A.*	22/12/2020	8%	10 años
	Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	22/12/2020		10 años

País	Cliente	Fecha de Firma	Porcentaje participación en ventas	Vigencia (1)
Honduras	*Servicios de Comunicaciones de Honduras, S.A. de C.V.*	28/05/2021	3%	10 años
Nicaragua	*Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones, S.A.*	30/11/2021	2%	10 años
Panamá	*Claro Panamá, S.A.*	22/12/2020, modificado el 16/07/2021	3%	10 años
Paraguay	*AMX Paraguay, S.A.*	31/08/2021	2%	10 años
Puerto Rico	*Puerto Rico Telephone Company, Inc.*	28/05/2021	1%	10 años
Uruguay	*AM Wireless Uruguay, S.A.*	01/09/2021	2%	10 años
(1) Salvo que se indique lo contrario, estos acuerdos tienen un plazo inicial obligatorio y se renovarán automáticamente por un término adicional por mismo número de años, a menos que el operador nos notifique su intención de no renovarlo.				

Esperamos que, de acuerdo con nuestros planes de negocio y con las condiciones de mercado, suscribamos nuevos Convenios Marco de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y con ello formalizar más Acuerdos de Sitio. En cuanto a los contratos marco de arrendamiento esperamos celebrar más, los cuales no necesitan ser renovados cada año.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Legislación Aplicable

A continuación, se presentan diferentes aspectos relevantes de la legislación aplicable en los diferentes mercados en los que operamos. En adición al marco regulatorio señalado a continuación, el despliegue de Infraestructura Pasiva, incluyendo su construcción y operación, puede tener regulación específica a nivel municipal, estatal o de cualquier otra división geográfica, en cada uno de los países donde operamos.

BRASIL

El marco jurídico aplicable al sector de telecomunicaciones en Brasil está contenido en la Ley General de Telecomunicaciones (*Lei Geral das Telecomunicações Brasileiras*). La principal autoridad responsable de regular la prestación de servicios de telecomunicaciones en Brasil es la Agencia Nacional de Telecomunicaciones (ANATEL), que está facultada para otorgar concesiones y licencias para la prestación de todo tipo de servicios de telecomunicaciones, así como para proponer y expedir disposiciones de aplicación obligatoria para los operadores.

ARGENTINA

La principal autoridad reguladora del sector de telecomunicaciones en Argentina es el Ente Nacional de Comunicaciones ("ENACOM"), que entró en funciones en 2016. En 2020 el gobierno argentino emitió un decreto en el que estableció que los servicios de las tecnologías de la información y las comunicaciones y el acceso a las redes de telecomunicaciones para y entre los licenciatarios de dichos servicios, son servicios públicos esenciales y estratégicos en competencia y que el ENACOM, en su carácter de autoridad de aplicación, garantizará la efectiva disponibilidad de dichos servicios y regulará sus precios.

CHILE

El marco jurídico del sector de telecomunicaciones en Chile está asentado en la Ley General de Telecomunicaciones que regula las concesiones, los permisos y las tarifas de interconexión. La principal autoridad responsable de regular al sector es el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, a través de la Subsecretaría de Telecomunicaciones (SUBTEL).

PARAGUAY

La autoridad responsable de supervisar el sector de telecomunicaciones de Paraguay es la Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL). Esta autoridad es la encargada de regular el espacio radioeléctrico del país y está facultada para imponer sanciones incluyendo la revocación de licencias en caso de incumplimiento de sus términos, así como de vigilar la aplicación de las distintas normativas aplicables a los servicios de telecomunicaciones y sus actividades relacionadas.

URUGUAY

El organismo responsable de supervisar el sector de telecomunicaciones de Uruguay es la Unidad Reguladora de Servicios de Comunicaciones (URSEC), misma que regula y controla las actividades relacionadas con las telecomunicaciones y lo servicios postales en Uruguay y es la encargada de entre otras cosas, promover la competencia entre las entidades prestadoras de servicios de telecomunicaciones, así como de vigilar la correcta aplicación del marco normativo aplicable a dicho sector.

ECUADOR

Las principales autoridades reguladoras de los servicios de telecomunicaciones tanto móviles como fijos, son la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones ("ARCOTEL") y el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información ("MINTEL"). La ARCOTEL está facultada para monitorear la prestación de servicios de telecomunicaciones. El MINTEL tiene a su cargo la promoción del acceso igualitario a los servicios de telecomunicaciones. El marco jurídico aplicable a los servicios de telecomunicaciones en Ecuador está contenido en la Ley Orgánica de Telecomunicaciones que entró en vigor en 2015.

PERÚ

La autoridad responsable de regular la industria de las telecomunicaciones en Perú es el Organismo Supervisor de la Inversión Privada en Telecomunicaciones, en tanto que la facultad de otorgar concesiones, permisos y licencias le corresponde al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC). El marco jurídico aplicable a la prestación de servicios de telecomunicaciones está contenido en la Ley de Telecomunicaciones aprobada mediante el Decreto Supremo No. 013-93-TCC de 1993**.**

COSTA RICA

La Superintendencia de Telecomunicaciones ("SUTEL"), es la encargada de regular el mercado de las Telecomunicaciones en Costa Rica. La SUTEL es un órgano técnico, encargado de velar por el uso eficiente del espectro radioeléctrico y vigilar y controlar el ordenamiento jurídico aplicable a las telecomunicaciones. El Marco jurídico aplicable a la prestación de servicios de telecomunicaciones es la Ley General de Telecomunicaciones #8642.

EL SALVADOR

La Superintendencia General de Electricidad y Telecomunicaciones (SIGET), es el ente encargado de la supervisión y regulación de los prestatarios de servicios de telecomunicaciones, la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), en conjunto con las Alcaldías Municipales, otorga los permisos de construcción de antenas repetidoras y, finalmente, las Alcaldías Municipales tienen la competencia territorial para otorgar las licencias de funcionamiento sobre antenas repetidoras.

NICARAGUA

El ente regulador es el Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos, (TELCOR). Cabe mencionar que en Nicaragua, la normativa específica aplicable a la Infraestructura Pasiva, permite que tanto las empresas operadoras de servicios de telecomunicaciones, como aquellas que no presten de manera directa dicho servicio o que no cuenten con títulos de concesión, sean propietarios o constructores de este tipo de infraestructura.

HONDURAS

La actividad relacionada al sector de las telecomunicaciones es regulada por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones ("CONATEL"). En términos del marco regulatorio aplicable, CONATEL también es competente para iniciar procedimientos de investigación y sanción en caso de darse alteración o detrimento al servicio prestado, así como a las frecuencias utilizadas.

La CONATEL aprobó un nuevo Reglamento de Acceso y Uso Compartido de Redes con vigencia a partir del 18 de diciembre de 2022 ("Reglamento"). El Reglamento sustituye una versión previa del 28 de julio del año 2014, versión que solo era aplicable a proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o asignatarios directos de recursos de numeración, regulando sus recursos o instalaciones esenciales para prestar esos servicios.

El Reglamento establece la obligación de un registro como título habilitante bajo la figura de proveedores de red, dicho registro aplica a personas naturales o jurídicas, como Sites Honduras, S.A. de C.V. ("Sites Honduras"), cuyo negocio consiste en ofrecer en arrendamiento infraestructura a operadores de servicios Telecomunicaciones. Como consecuencia del registro de Sites Honduras, ésta pasaría a tener la condición de sujeto regulado por la CONATEL, aunque de acuerdo con la Ley Marco del Sector Telecomunicaciones no sea operador de servicios públicos de telecomunicaciones, y no opere ni comercialice equipos radiantes de señales electromagnéticas.

El Reglamento podría perjudicar a Sites Honduras de la siguiente manera:

- En virtud de que le aplican principios regulatorios en materia de operadores de servicios de telecomunicaciones, incluyendo entre ellos, la posibilidad de declararla un Proveedor de Red con Peso Significativo de Mercado.
- El Reglamento faculta a CONATEL con respecto a sus negocios y activos: para determinar que algunos de sus activos tengan la calidad de recurso esencial y, sobre éstos, normar el proceso para negociar su arrendamiento; permitiendo a CONATEL intervenir en negociaciones aplicando un modelo económico de costos incrementales de largo plazo para determinar las contraprestaciones económicas a percibir.
- Aplicar sanciones, ordenar dar acceso y uso compartido a los activos determinados y, por la declaración de ser titular de recursos esenciales, la posibilidad de obligarla a contar con una Oferta Básica de Acceso.
- Una vez emitido el registro como proveedor de red, el Reglamento establece la obligación de entregar a CONATEL información detallada en el mismo sobre sus activos, costos, ingresos y proveer los nombres de los operadores de servicios de telecomunicaciones que sean sus clientes.

Sin perjuicio de lo anterior, Sites Honduras está haciendo uso de los mecanismos legales a su disposición para procurar anular el Reglamento y dejar sin valor ni efecto sus alcances por considerar que sus disposiciones afectan sus derechos subjetivos. Para esos propósitos, el 13 de febrero de 2023 se interpuso una acción en materia contencioso administrativa ante el Poder Judicial de Honduras.

PANAMÁ

La autoridad encargada de regular los servicios de telecomunicaciones en Panamá es la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP). Dicha autoridad, como parte de sus funciones, mantiene una base de datos de las torres de telecomunicación instaladas en la República de Panamá, donde consta el nombre del dueño de la torre, además de las coordenadas de ubicación de las mismas.

PUERTO RICO

La Comisión Federal de Telecomunicaciones de los Estados Unidos (FCC), en conjunto con el Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico (antes, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico), son las autoridades encargadas de regular la prestación de servicios de telecomunicaciones y la vigilancia del cumplimiento de su normativa en dicho país, así como del registro de torres de telecomunicaciones.

GUATEMALA

La Superintendencia de Telecomunicaciones de Guatemala, es el organismo responsable de la supervisión y regulación de los operadores de servicios de telecomunicaciones en Guatemala; sin embargo, no interviene en la instalación de torres en el país. La instalación de torres para servicios de telecomunicaciones está sujeta únicamente a la obtención de los permisos municipales y ambientales correspondientes, no existiendo una normativa específica aplicable.

Investigaciones en materia de Competencia Económica con respecto a la Emisora

Al 31 de diciembre de 2023, no somos parte de procedimiento o investigación alguna en materia de competencia económica, pero no podemos asegurar que en el futuro no seremos sujeto de procedimientos e investigaciones al respecto.

Cambio Climático

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos. Hemos diseñado ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

La regulación ambiental y su aplicación se ha incrementado en años recientes, y podríamos esperar que esta tendencia continúe e incluso se acelere en los próximos años.

Los cambios observados en los recursos naturales y en el clima podrían resultar en actualizaciones a la normatividad, en la que se incremente la exigencia y tenga como resultado que tengamos que incurrir en inversiones adicionales para dar cumplimiento a la misma.

Cualquier disposición relacionada con el cambio climático o que tenga como fin regular las emisiones de gases de efecto invernadero también pudiera tener efectos directos o indirectos en nuestro negocio al aumentar nuestros costos relacionados con el cumplimiento del volumen de emisiones permitidas, o el precio de fuentes de energía y/o combustibles necesarios para para operar y suministrar energía a nuestra Infraestructura Pasiva para la adecuada prestación de servicios a nuestros clientes y arrendatarios conforme a nuestras obligaciones contractuales.

El incumplimiento de las normas ambientales pertinentes en los mercados en los que operamos podría resultar en la imposición de sanciones administrativas como multas, clausuras temporales o definitivas, totales o parciales de las operaciones, entre otras y hasta sanciones penales. Consideramos que todas nuestras instalaciones y operaciones están en cumplimiento con la legislación ambiental vigente y aplicable.

Para mayor información sobre desempeño ambiental y cambio climático ver la Sección "*La Emisora – Desempeño Ambiental*" del Reporte Anual.

Situación Tributaria

Estamos sujetos al pago del impuesto sobre la renta por las utilidades obtenidas con motivo de la prestación de servicios de uso y acceso de su Infraestructura Pasiva, a unas tasas que podrán ir desde el 10% (diez por ciento) hasta el 37.5% (treinta y siete punto cinco por ciento). En casos particulares, existen impuestos al activo, e impuestos a los ingresos, los cuales están incluidos en los resultados de la operación de Sitios Latinoamérica.

Adicionalmente, los dividendos que distribuyamos a nuestros accionistas personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero, pueden estar sujetos a una retención del Impuesto Sobre la Renta a una tasa del 10% (diez por ciento); en el caso de residentes en el extranjero pudiera aplicarse la tasa de retención prevista en el convenio para evitar la doble tributación en materia del impuesto sobre la renta de que se trate, siempre y cuando se cumplan los requisitos aplicables para ello.

Nuestras Subsidiarias Operativas causarán y trasladarán impuesto al valor agregado al adquirente de sus servicios a tasas que podrán ir desde el 0% (cero por ciento) hasta el 22% (veintidós por ciento), dependiendo del mercado del que se trate, sobre el valor de la contraprestación pactada, el cual, en principio, podrá ser acreditado por el adquirente.

En adición a lo anterior, las Subsidiarias Operativas pueden estar sujetas al pago de contribuciones estatales o municipales.

Al 31 de diciembre de 2023 la Emisora no cuenta con beneficios fiscales específicos en ninguna de las jurisdicciones en las que opera.

Consideraciones fiscales en México

A continuación, se incluye un resumen general de las principales consecuencias fiscales derivadas de la Escisión de América Móvil, pero no pretende ser una descripción completa de todas las consideraciones fiscales en México que pueden ser relevantes. La discusión es para efectos informativos generales y está basada en las leyes federales de México, incluyendo la Ley del impuesto Sobre la Renta y el Código Fiscal de la Federación, que están sujetas a cambios, los cuales pueden, incluso ser retroactivos.

Titularidad de Acciones recibidas por la Escisión de América Móvil

A continuación se incluye un resumen general de las principales consecuencias fiscales derivadas de la adquisición, titularidad o enajenación de nuestras acciones por parte de un accionista que no sea residente en México para efectos fiscales y que no mantenga nuestras acciones o sus derechos sobre las mismas como parte de las actividades realizadas a través de un establecimiento permanente para efectos fiscales en México (en lo sucesivo, un "tenedor no residente"), de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta y sus disposiciones y reglamentos vigentes.

Este resumen no pretende ser una descripción completa de todas las consideraciones fiscales en México que pueden ser relevantes para tomar una decisión de adquirir, poseer o disponer de las Acciones. En específico, este resumen no describe (A) las consecuencias fiscales derivadas de la legislación estatal, local, municipal o de cualquier otra jurisdicción distinta a la federal; y (B) todas las consecuencias fiscales aplicables a cada tenedor en particular, incluyendo a aquellos tenedores que: (i) no hayan adquirido sus acciones a través de la Bolsa u otros mercados de valores autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o el Código Fiscal de la Federación; (ii) sean titulares de acciones que les permitan ejercer el control de la Emisora; (iii) sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de las acciones de la Emisora; (iv) formen parte de un grupo de personas que ejerza el control de la Emisora o sea titular del 10% (diez por ciento) o más de las acciones de esta última; o (v) sean residentes en México o sean empresas con residencia en algún paraíso fiscal (en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta).

De conformidad con las leyes de México, el concepto de "residencia" para efectos fiscales es altamente técnico y el carácter de residente se puede adquirir a través de distintas circunstancias. En términos generales, una persona física se considera como residente en México si tiene su casa habitación o el principal asiento de sus negocios en México, y una persona moral se considera como residente en México si tiene la administración principal de su negocio o su sede de dirección efectiva en el país. Sin embargo, cualquier determinación en cuanto a la residencia de una persona física o moral debe tomar en consideración la situación particular de la misma.

En el supuesto de que se considere que una persona física o moral tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente estarán sujetos al impuesto sobre la renta en México, de conformidad con las leyes fiscales aplicables.

Tratados Fiscales

El Tratado para Evitar la Doble Tributación y Prevenir la Evasión Fiscal entre México y los Estados Unidos entró en vigor el 1 de enero de 1994 y se reformó en virtud de un protocolo adicional que entró en vigor el 3 de julio de 2003 (en lo sucesivo y conjuntamente, el "Tratado Fiscal"). Además, México y los Estados Unidos tienen celebrado un tratado de intercambio de información en materia fiscal. Las disposiciones del Tratado Fiscal que pueden afectar el tratamiento fiscal de ciertos tenedores residentes de los Estados Unidos (según se define a continuación) se resumen a continuación.

La Ley del Impuesto sobre la Renta ha establecido requisitos de procedimiento para que un titular no-residente tenga derecho a los beneficios conforme a cualquiera de los tratados fiscales de los que México sea parte, incluyendo la enajenación de acciones y los dividendos pagados sobre las mismas. Dichos requisitos de procedimiento incluyen, entre otros, la obligación de (i) acreditar la residencia en términos del Tratado Fiscal; (ii) presentar cálculos de impuestos realizados por contadores públicos certificados; y (iii) designar representantes en México para efectos fiscales.Los tenedores no residentes deberán consultar a sus propios asesores fiscales respecto a la aplicación de los requisitos antes mencionados.

Pago de Dividendos

Conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, en términos generales, los dividendos en efectivo o en acciones pagados con respecto a las Acciones, están sujetos a retención de impuestos en México del 10% (diez por ciento). Los tenedores no residentes podrían estar sujetos a una tasa inferior, de conformidad con los tratados fiscales celebrados por Méxicoque estén vigentes. Los tenedores no residentes deberán consultar a sus propios asesores fiscales respecto a su elegibilidad para recibir beneficios bajo algún tratado fiscal del cual México sea parte, incluyendo, respecto a los tenedores estadounidenses, el Tratado Fiscal.

Tratamiento Fiscal de Enajenaciones

Tratamiento Fiscal de Enajenaciones de Acciones en General. De conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta y demás disposiciones fiscales vigentes, en términos generales la utilidad neta obtenida por un tenedor no residente en México como resultado de la enajenación de acciones a través de la Bolsa, está sujeta al pago de impuestos a la tasa del 10% (diez por ciento). Estos impuestos se pagan a través de retenciones efectuadas por los intermediarios financieros a través de los cuales se llevó a cabo la enajenación.

Sin embargo, la citada retención no es aplicable a los tenedores no residentes en México que acrediten por escrito, ante el intermediario correspondiente, que es residente de un país con el que México tiene celebrado un tratadoque esté en vigor.

La venta, transmisión o enajenación de acciones fuera de la Bolsa, estará sujeta al pago de impuestos en México a la tasa del 25% (veinticinco por ciento) de retención sobre los recursos brutos obtenidos como resultado de dicha operación. Sujeto a ciertas excepciones, los tenedores no residentes en México tendrán la opción de pagar la tasa máxima del 35% (treinta y cinco por ciento) sobre la ganancia neta obtenida, si se cumplen ciertos requerimientos contemplados por la legislación aplicable (incluyendo la designación de representantes en México para efectos fiscales y la presentación de una declaración de impuestos y el dictamen aplicables).

De conformidad con el Tratado Fiscal vigente, las utilidades obtenidas como resultado de la venta o enajenación de acciones por un tenedor estadounidense que tenga derecho de acogerse a los beneficios previstos en el propio Tratado Fiscal, no estarán sujetas al impuesto sobre la renta en México ? aun cuando la venta o enajenación no se haya efectuado conforme a lo descrito en el párrafo anterior ? siempre y cuando no sean imputables a un establecimiento permanente o base fija en México y, además, el residenteestadounidense no haya sido propietario del 25% (veinticinco por ciento) o más de nuestras acciones durante el período de 12 (doce) meses anterior a la enajenación.

Los tenedores residentes en Estados Unidos deben consultar a sus propios asesores fiscales para determinar si pueden acogerse a los beneficios del Tratado Fiscal.

Las gananciase ingresos brutosobtenidas como resultado de la venta o enajenación de acciones, por tenedores no residentes en México que tengan derecho de acogerse a los beneficios de otros tratados fiscales de los que México sea parte, pueden estar total o parcialmente exentas del impuesto sobre la renta en México. Los tenedores no estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales para determinar si pueden acogerse a los beneficios algún tratado.

Se sugiere a los tenedores (nacionales y extranjeros) consultar a sus asesores fiscales respecto a las implicaciones fiscales y a la tasa de retención que les pudiera aplicar en sus circunstancias particulares.

Disposiciones SIEP

Disposiciones fiscales especiales de los Estados Unidos aplican a las compañías que sean consideradas SIEP. La Emisora será clasificada como SIEP en un determinado ejercicio fiscal si (a) el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de sus ingresos brutos del ejercicio constituyen un ingreso de carácter pasivo, o (b) el porcentaje promedio del valor de sus activos que produzcan o se mantengan para la producción de un ingreso de carácter pasivo sea de por lo menos el 50% (cincuenta por ciento). Los saldos de efectivo, incluso si se mantienen como capital de trabajo, son considerados como activos que producen un ingreso de carácter pasivo. El ingreso de carácter pasivo generalmente incluye, entre otras cosas, dividendos, intereses, ciertas rentas y regalías, ganancias por disposición de activos que producen ingresos pasivos y ganancias que derivan de transacciones con mercancías (*commodities*). Las rentas provenientes de bienes raíces generalmente no será tratadas como un ingreso de carácter pasivo (y los bienes raíces que produzcan dichas rentas por lo general no serán tratados como activos pasivos), si se derivan de arrendamientos de bienes raíces con respecto a los cuales el arrendador a través de sus propios directivos o empleados, regularmente realiza funciones activas y sustanciales de administración y operación mientras la propiedad se encuentra en arrendamiento.

La Emisora espera que una cantidad significativa de sus ingresos este integrada por rentas. Sin embargo, podría no realizar de manera regular funciones activas y sustanciales de administración y operaciones a través de sus directivos o empleados mientras sus propiedades se encuentran arrendadas. En consecuencia, la Emisora podría no obtener suficientes ingresos activos y detentar suficientes bienes activos, para evitar ser considerada una SIEP. Las evaluacionesSIEP deberán ser aplicadascada año, y es posible que la Emisora pueda ser considerada una SIEP en el año en curso o puedaconvertirse en una el próximo año.En caso de que la Emisora sea clasificada como SIEP en cualquier año, un tenedor estadounidense que no realice una elección *mark-to-market* (o dicha elección no sea posible respecto a las Acciones), estará sujeto a un impuesto especial a tasas impositivas ordinarias del impuesto sobre la renta sobre “distribuciones en exceso”, incluyendo ciertas distribuciones por la Emisora y la ganancia que el tenedor estadounidense reconozca en las venta de sus Acciones (incluyendo, para dicho fin, la venta por parte del Depositario a nombre de los tenedores estadounidenses). El monto del impuesto sobre la renta en cualquier “distribuciones en exceso”, se incrementará mediante un cargo de intereses para compensar el diferimiento fiscal calculado como si las “distribuciones en exceso” fueran obtenidas proporcionalmente durante el período que un tenedor estadounidense detente las Acciones. Generalmente, no debe existir un cargo adicional para compensar el diferimiento de impuestos si las Acciones son mantenidas por menos de un año. La clasificación como SIEP podría tener otras implicaciones fiscales adversas, incluyendo en el caso de personas físicas, la negativa en el reajuste del valor de las Acciones para efectos sucesorios. Si la Emisora se vuelve una SIEP en cualquier ejercicio fiscal en el cual un tenedor estadounidense detente sus acciones y cualquiera de sus subsidiarias sea también clasificada como SIEP, se consideraría que el tenedor estadounidense tiene una participación proporcional (por valor) de las acciones en la categoría SIEP más baja, para propósitos de aplicación de las reglas SIEP, y un tenedor estadounidense generalmente estará sujeto a reglas similares con respecto a las distribuciones a la Emisora por, y disposiciones de la Emisora de las acciones de cualquiera de sus

subsidiarias directas o indirectas consideradas como SIEPs. Los tenedores estadounidenses deberán consultar a sus propios asesores fiscales respecto a la aplicación de las disposiciones SIEP para cualquiera de las subsidiarias de la Emisora.

Un tenedor estadounidense puede evitar las disposiciones no favorables descritas en el párrafo anterior si elige ajustar el precio de sus Acciones al de mercado, si el tenedor estadounidense es propietario de Acciones en el último día de su año fiscal. Si una elección para ajustar a precio de mercado se encuentra disponible y un tenedor estadounidense efectúa dicha elección, se requerirá que el tenedor estadounidense incluya, en cualquier ejercicio en que la Emisora sea una SIEP, el exceso del valor de mercado como ingreso ordinario al término del ejercicio. Adicionalmente, cualquier ganancia que el tenedor estadounidense reconozca al momento de enajenar sus acciones será gravada como un ingreso ordinario en el ejercicio en que se presente dicha enajenación. La elección a valor de mercado se encuentra disponible únicamente para "acciones negociables", es decir, aquellas acciones que coticen de manera regular en "bolsas calificadas u otros mercados", según se define en las disposiciones aplicables del Reglamento del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. Los tenedores estadounidenses deberán consultar a sus propios asesores fiscales en cuanto a la disponibilidad de una elección a valor de mercado.

A pesar de que un tenedor estadounidense puede evitar las disposiciones SIEP anteriormente descritas tratando sus acciones como una participación en un "fondo calificado elegible", la Emisora no tiene intención de cumplir con los requerimientos de reporte de información aplicables que permitirían a un tenedor estadounidense elegir tratar sus acciones como una participación en un "fondo calificado elegible". Asimismo, en caso de que la Emisora sea tratada como una SIEP, los tenedores estadounidenses no podrán optar por tratar sus acciones como una participación en un "fondo calificado elegible".

Un tenedor estadounidense que sea propietario de una participación en el capital de una SIEP debe llenar anualmente la forma 8621 del IRS y podría solicitársele que llene formas del IRS adicionales. Un error en el llenado de una o más de dichas formas podría afectar el transcurso de la prescripción respecto de los ejercicios fiscales durante los cuales cada tenedor estadounidense debió llenar esa forma. Como resultado, los ejercicios fiscales respecto de los cuales el tenedor estadounidense no llene adecuadamente una forma podrán mantenerse sujetos a revisión del IRS de manera indefinida hasta que dicha forma sea llenada.

Los tenedores estadounidenses deberán consultar con sus propios asesores fiscales respecto de las consideraciones fiscales del impuesto sobre la renta de los EUA analizadas arriba, incluyendo si la Emisora será clasificada como una SIEP en un año fiscal particular, el deseo de tomar una decisión mark to market, y si dicha decisión es viable respecto de las Acciones.

Propiedad de las Acciones

Distribuciones de las Acciones. En términos generales, y sujeto a la aplicación de las disposiciones SIEP, para efectos del impuesto sobre la renta a nivel federal en los Estados Unidos, los tenedores estadounidenses deben reportar como dividendo el importe bruto de las distribuciones pagadas a los mismos respecto de las Acciones con cargo a las ganancias y utilidades actuales y acumuladas de la Emisora, sin efectuar deducción alguna a cuenta de los impuestos que les fueron retenidos en México. En virtud de que la Emisora no tiene planeado

calcular sus ganancias y utilidades de conformidad con los principios aplicables para efectos del impuesto sobre la renta a nivel federal en los Estados Unidos, se prevé que las distribuciones pagadas a los tenedores estadounidenses serán reportadas por éstos como dividendos. En términos generales, el importe bruto de cualquier distribución debe incluirse como ingreso ordinario en el ingreso bruto de los tenedores estadounidenses en la fecha de su actual o constructiva recepción. Los dividendos se pagan en Pesos y deben ser incluibles en el ingreso de los tenedores estadounidenses en Dólares, utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de su recepción. En términos generales, en la medida en que los dividendos se conviertan a Dólares en la fecha de recepción correspondiente, los tenedores estadounidenses no estarán obligados a reconocer una ganancia o pérdida cambiaria con respecto a los mismos. Los tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales con respecto al tratamiento de la utilidad o pérdida cambiaria derivada de la conversión a Dólares de cualquier dividendo en fecha posterior a la de su recepción en Pesos por dichos tenedores o por el Depositario, en su caso. Los dividendos pagados por la Emisora no cumplirán con los requisitos necesarios para ser considerados como dividendos recibidos deducibles por las empresas en términos del Código.

Sujeto a ciertas excepciones aplicables a las posiciones de corto plazo o relacionadas con operaciones de cobertura, y sujeto a la aplicación de las disposiciones SIEP (según se describen más adelante), el importe en Dólares de los dividendos sobre Acciones recibidos por personas físicas está sujeto al pago de impuestos a tasas más bajas en la medida en que dichos dividendos constituyan "dividendos calificados". Los dividendos pagados respecto a las Acciones se considerarán como "dividendos calificados" si (i) la Emisora cumple con los requisitos necesarios para acogerse a los beneficios del Tratado Fiscal, y (ii) durante el año anterior a aquél en que se pagó el dividendo y el año en que se pague el dividendo, la Emisora no tuvo el carácter de SIEP. Sin embargo, con base en sus estados financieros anuales proyectados y anuales interinos, la Emisora podrá ser clasificada como una SIEP, en cuyo caso los dividendos pagados sobre sus acciones no serán considerados como "dividendos calificados". Ver "*Disposiciones SIEP*" arriba. Todo tenedor estadounidense debe consultar a su propio asesor fiscal en cuanto a la disponibilidad de tasas de impuestos a dividendos más bajas, a la luz de sus circunstancias particulares.

En términos generales, para efectos del crédito por concepto de impuestos pagados en el extranjero los dividendos constituyen un "ingreso de carácter pasivo" (o, tratándose de ciertos tenedores estadounidenses, un "ingreso de carácter general"). Las reglas aplicables a los créditos por concepto de impuestos pagados en el extranjero son complejas. Los tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales con respecto a las implicaciones de dichas reglas por lo que respecta a sus inversiones en Acciones, a la luz de sus circunstancias particulares.

Venta, intercambio o disposiciónde Acciones. Sujeto a la aplicación de las disposiciones SIEP, en términos generales, los tenedores estadounidenses que vendan o enajenen Acciones deben reconocer una ganancia o pérdida de capital por una cantidad igual a la diferencia entre su inversión en dichas acciones (en Dólares), y el importe obtenido como resultado de su enajenación (en Dólares, calculada al tipo de cambio "*spot*" vigente en la fecha de enajenación si el importe obtenido está denominado en moneda extranjera). En términos generales, la ganancia o pérdida reconocida con motivo de la venta o enajenación constituirá una ganancia o pérdida de capital a largo plazo si a la fecha de dicha enajenación el tenedor había mantenido su inversión en las Acciones correspondientes durante un plazo superior a un año. Las ganancias de capital a largo plazo

reconocidas por los tenedores estadounidenses personas físicas se gravan a tasas más bajas. La deducción de las pérdidas de capital está sujeta a limitaciones.

Para efectos del reconocimiento de un crédito en los Estados Unidos por los impuestos pagados en el extranjero, las ganancias obtenidas por los tenedores estadounidenses como resultado de la venta o enajenación de Acciones se consideran como ingresos provenientes de una fuente ubicada en los Estados Unidos. En consecuencia, en el supuesto de que la venta o enajenación esté sujeta a retención de impuestos en México, es posible que los tenedores estadounidenses que no reciban ingresos significativos de otras fuentes ubicadas en el extranjero no obtengan un crédito por los impuestos pagados en México. Los tenedores estadounidenses podrán ser capaces de considerar dichas ganancias obtenidas por la venta o enajenación de Acciones como una fuente de ingresos extranjera conforme al Tratado Fiscal, pero en tal caso, la habilidad de los tenedores estadounidenses para obtener créditos fiscales con respecto a dicha ganancia podría ser limitada. Los tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales con respecto a las reglas aplicables a los créditos por concepto de impuestos pagados en el extranjero en relación con sus inversiones en Acciones y la enajenación de las mismas.

Para efectos del impuesto sobre la renta federal de los EUA, el monto obtenido por un tenedor estadounidense en una venta o cualquier otra disposición gravable de las Acciones en Pesostendrá el valor en Dólares de ese monto en la fecha de venta o disposición. En la fecha de liquidación, el tenedor estadounidense reconocerá una ganancia o pérdida cambiaria con fuente de riqueza en los Estados Unidos (gravable como un ingreso o pérdida ordinaria), igual a la diferencia (si la hubiera), entre el valor en Dólares del monto recibido basado en el tipo de cambio vigente en la fecha de venta o disposición y la fecha de liquidación. Sin embargo, en el caso de que las Acciones sean negociables en un mercado de valores establecido y vendidas en efectivo por un tenedor estadounidense (o en bases acumulables para lostenedores estadounidenses que así lo elijan), el monto obtenido se basará en el tipo de cambio vigente en la fecha de liquidación correspondiente a la venta y no se reconocerá ninguna pérdida o ganancia cambiaria en este tiempo. Un tenedor estadounidense tendrá una base gravable en Pesosque haya recibido equivalente al valor en Dólares de dicha moneda en la fecha de liquidación. Cualquier ganancia o pérdida cambiaria en una conversión de Pesosu otra disposición por un monto distinto en Dólares generalmente será considerada como fuente ordinaria de ingresos o pérdidas en los Estados Unidos, lo cual será relevante al momento de calcular la limitación de crédito fiscal extranjero de un tenedor estadounidense.

Disposiciones SIEP. Si la Emisora es considerada una SIEP, un tenedor estadounidense podría estar sujeto a consecuencias fiscales adversas con respecto a la enajenación de Acciones y podría verse obligado a cumplir con ciertos requerimientos de reportaje. Es posible que la Emisora sea considerada una SIEP en el presente año o pueda considerarse una en el año próximo. Ver "*Disposiciones SIEP*" arriba.

Entrega de información

Por lo general, las distribuciones y los recursos obtenidos como resultado de la venta o disposición de las Acciones pagados a un tenedor estadounidense, pueden estar sujetos a los requisitos de suministro de información previstos en el Código y a retenciones de impuestos, a menos que el tenedor:

- acredite que es una sociedad o persona exenta de retención, o
- proporcione su número de identificación fiscal correcto a través de la forma W-9 del IRS y certifique que no ha incurrido en ninguna de las causales de pérdida de su exención.

Operaciones reportables

Un contribuyente estadounidense que participe en una "*operación reportable*" estará obligado a revelar dicha participación al IRS. Bajo las disposiciones aplicables, y en parte debido a que las Acciones se denominan en Pesos, podría requerirse a un tenedor estadounidense tratar una pérdida cambiaria por la venta de las Acciones como una operación reportable, en el caso de que dicha pérdida exceda del umbral relevante de las disposiciones ($50,000 Dólares en un solo ejercicio fiscal, si el tenedor estadounidense es una persona física o un fideicomiso, o una cantidad mayor para otras personas morales), y revelar esta inversión mediante la presentación de la forma 8886 ante el IRS. Una multa de $10,000 Dólares en caso de personas físicas y de $50,000 Dólares en los demás casos es generalmente impuesta a los contribuyentes que no reporten información en tiempo al IRS respecto de transacciones que resulten en una pérdida considerada como una operación reportable. Se recomienda a los tenedores estadounidenses consultar a sus asesores fiscales respecto a la potencial aplicación de dichas reglas.

Activos financieros extranjeros especificados

Los tenedores estadounidenses individuales que poseen "activos financieros extranjeros especificados" con un valor agregado superior a $50,000 Dólares en el último día del año fiscal o $75,000 Dólares en cualquier momento durante el año fiscal, generalmente deben presentar una declaración informativa junto con sus declaraciones de impuestos, actualmente en el formulario 8938 del IRS, con respecto a dichos activos. Los "Activos Financieros Extranjeros Especificados" incluyen cualquier cuenta financiera mantenida en una institución financiera no estadounidense, así como los valores emitidos por un emisor no estadounidense (que pueden incluir Acciones) que no se mantienen en cuentas mantenidas por instituciones financieras. Se aplican umbrales de declaración más elevados a determinadas personas que viven en el extranjero y a determinadas personas casadas. La normativa del Tesoro de EUA amplía este requisito de información a determinadas entidades que se consideran constituidas o utilizadas para mantener intereses directos o indirectos en determinados activos financieros extranjeros sobre la base de determinados criterios objetivos. Los titulares estadounidenses que no comuniquen la información requerida podrían estar sujetos a sanciones importantes. Además, el plazo de prescripción para la determinación del impuesto quedaría suspendido, total o parcialmente. Los tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores fiscales sobre la aplicación de estas normas a su inversión en las Acciones, incluida la aplicación de las normas a sus circunstancias particulares.

Recursos humanos:

Al 31 de diciembre de 2023 directa e indirectamente, contamos con un total de 414 (cuatrocientos catorce) empleados, de los cuales 121 (ciento veintiuno) de ellos son trabajadores sindicalizados, por lo que el 70.77% (setenta punto setenta y siete por ciento) eran trabajadores de confianza y el 29.23% (veintinueve punto veintitrés por ciento) eran trabajadores sindicalizados. El incremento de los empleados se debe a la expansión de Sitios Latinoamérica. Asimismo, en función de ciertos proyectos regionales contratamos cierto número no significativo de personas de manera temporal.

Durante el ejercicio 2023 no tuvimos ningún tipo de disputa con el sindicato que representa a nuestros empleados indirectos. Asimismo, consideramos que tenemos buenas relaciones con todos nuestros empleados, así como con el sindicato al cual pertenecen.

Desempeño ambiental:

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, salubridad y seguridad humana, incluyendo aquellas leyes y reglamentos aplicables al manejo y disposición de residuos. Hemos diseñado ciertas políticas y procedimientos internos para garantizar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y permisos aplicables.

Consideramos que nuestras actividades no representan un riesgo considerable en materia ambiental. Gran parte de la huella de carbono generada en la industria en la que participamos puede atribuirse a la generación de energía necesaria parar operar la Infraestructura Activa ubicada en nuestras torres y de manera secundaria operar nuestra Infraestructura Pasiva, de forma que podamos prestar servicios adecuados a nuestros clientes y arrendatarios.

En este sentido, reconocemos la relevancia de nuestra industria en el contexto ambiental, por lo que hemos adoptado medidas proactivas y creado estrategias con la finalidad de minimizar el impacto ambiental derivado de nuestras operaciones. Durante el 2023, se aprobaron las políticas de Cambio Climático y Medio Ambiente con el objetivo de establecer directrices claras y coherentes para abordar y gestionar de manera efectiva el impacto de nuestras operaciones en el medio ambiente.

Asimismo, comenzamos a medir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero ("GEI"), asociados a la huella de carbono corporativa monitoreando de cerca las emisiones alcance 1 y 2 durante doce meses consecutivos en todos los países en donde estamos presentes [1]. Este proceso meticuloso nos ha permitido compilar datos estandarizados para analizar y comparar indicadores de impacto ambiental entre los distintos países. Gracias a estos indicadores, nos encontramos en posición de generar estrategias focalizadas para la reducción y mitigación de emisiones, alineando nuestras decisiones con prácticas ambientales avanzadas y reforzando nuestro compromiso con la sustentabilidad.

Al 31 de diciembre de 2023, no existe ningún procedimiento judicial o administrativo importante pendiente en contra nuestra respecto a cualquier cuestión ambiental.

Al 31 de diciembre de 2023, no contamos con algún certificado o reconocimiento ambiental, otorgado por autoridad competente o entidad debidamente acreditada; ni con un programa o proyecto para la restauración o defensa de los recursos naturales. Por el momento no se pretende instalar un sistema de administración ambiental, en el entendido que la administración podría plantear su implementación en el futuro para cumplir con las mejores prácticas de la industria.

Efectos del cambio Climático en nuestras operaciones

Somos conscientes de la vulnerabilidad de nuestra industria en el contexto del cambio climático por lo que estamos tomando medidas proactivas a través del desarrollo de estrategias para reducir el impacto medioambiental en nuestras operaciones. Por lo tanto, hemos creado una Estrategia de Cambio Climático basada en tres pilares fundamentales: adaptación, mitigación y gobernanza. Estos pilares no solo reflejan nuestro sólido compromiso con la sostenibilidad, sino también nuestra determinación para abordar de manera proactiva los desafíos climáticos actuales y futuros.

Hemos detectado ciertos efectos relacionados con el cambio climático que podrían afectar negativamente nuestras operaciones. Dichos efectos, pueden ser de carácter económico, como aquellos relacionados con aumentos de impuestos o el cobro de cuotas, así como los costos que genera la transición hacia economías bajas en carbono, tales como inversiones adicionales requeridas para dar cumplimiento a los constantes cambios en la regulación en materia ambiental que se llevan a cabo en las distintas jurisdicciones donde operamos.

El posible aumento en los costos de diferentes fuentes de energía y combustibles provocados por las medidas enfocadas en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, sobre todo en mercados con redes eléctricas inexistentes o poco fiables donde es habitual la utilización de generadores y plantas alimentadas por diésel y otros combustibles análogos, podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

Si bien no podemos predecir o controlar la demanda de energía en cada una de las instalaciones o torres que prestan servicio a nuestros clientes; así como el efecto, si hubiere, de la aprobación de leyes y reglamentos ambientales adicionales o más estrictas, continuamente nos encontramos evaluando posibles mejoras de eficiencia, estrategias, fuentes de energía y tecnologías disponibles que nos permitan reducir nuestro consumo de energía así como el nivel de emisiones asociadas con el cambio climático invirtiendo en mejoras de eficiencia y en energías renovables.

Adicionalmente, hemos detectado cambios en el patrón del clima que representan riesgos de impactos físicos en nuestra infraestructura, estos están relacionados principalmente con el aumento en la frecuencia e intensidad de los fenómenos naturales, tales como inundaciones, huracanes, aumento en la velocidad del viento, tormentas eléctricas o sequías que pueden provocar incendios forestales. Estos acontecimientos pueden

afectar físicamente la infraestructura de torres de transmisión en los territorios donde llevamos a cabo nuestras operaciones.

[1] Excluyendo la operación de Colombia, pues no se tiene la información pertinente durante 12 meses consecutivos ya que se integró durante el tercer trimestre del año 2023.

Información de mercado:

El sector de servicios de acceso y uso compartido de Infraestructura Pasiva y servicios conexos en Latinoamérica inició hace más de 10 (diez) años y se ha acelerado significativamente en los últimos años con la venta de portafolios de torres por parte de algunos operadores de telecomunicaciones móviles. Consideramos que en los próximos años nos enfrentaremos a una mayor competencia en los mercados de adquisición y desarrollo de Infraestructura Pasiva incluyendo la competencia de empresas internacionales.

Al 31 de diciembre de 2023 operamos en los siguientes países y mercados:

Región / País	**Participación de Mercado**[1]
Argentina	28%
Brasil	16%
Chile	19%
Colombia	1%
Costa Rica	14%
Ecuador	43%
El Salvador	35%
Guatemala	37%
Honduras	40%
Nicaragua	35%
Panamá	22%
Paraguay	19%
Perú	20%
Puerto Rico	7%
República Dominicana	42%
Uruguay	23%

[1] Información obtenida con base en estimaciones internas

De acuerdo con la información sobre el mercado más reciente disponible (*Tower Xchange´s Latam Guide 4Q23 update*), nuestra participación de mercado sobresale principalmente en la región de Centroamérica.

Algunos de nuestros principales competidores directos, son los que se mencionan a continuación:

- American Tower Corporation
- IHS Tower
- SBA Communications
- Phoenix Tower International
- LATI

Con base en estimaciones internas y de acuerdo con el número total de torres en los países latinoamericanos, estimamos que, al 31 de diciembre de 2023, poseemos el 19% (diecinueve por ciento) del total de torres existentes en los países en los cuales operamos.

De acuerdo con información publicada por Tower Xchange en su LATAM guide actualizada al cierre de 2023, con base en el número total de torres existentes en Latinoamérica, American Tower es nuestro competidor más importante con una participación de mercado aproximadamente de 20% (veinte por ciento), mientras que la Emisora, a través de sus Subsidiarias Operativas, es propietaria del 14% (catorce por ciento) del total de la Infraestructura Pasiva existentes en la región.

Nuestra posición competitiva en los mercados en los que operamos nos permite ser el principal proveedor de servicios para la empresa de telecomunicaciones América Móvil. De igual forma consideramos que una de las áreas de oportunidad a desarrollar tomando en consideración nuestra participación de mercado se centra en demostrar nuestra independencia de América Móvil para poder atraer a distintos operadores de telecomunicaciones.

El resto del mercado está conformado por participantes minoritarios. Tenemos un portafolio de sitios con amplia cobertura a nivel nacional en los países donde operamos, el cual consideramos que resultará atractivo para nuestros potenciales clientes en sus procesos de expansión.

Estructura corporativa:

Somos una compañía controladora que, al 31 de diciembre de 2023, conduce sus negocios a través de 21 (veintiún) subsidiarias.

El siguiente cuadro muestra nuestra principal estructura corporativa al 31 de diciembre de 2023.

Listado de Subsidiarias Operativas relevantes

Denominación	Objeto	País	Porcentaje Tenencia Directa/Indirecta

1.	Sitios Argentina S.A.*	Subsidiaria operadora de sitios	Argentina	100%
2.	Torres do Brasil S.A.*	Subsidiaria operadora de sitios	Brasil	86.93%
3.	Real Estate Torres Do Brasil, S.A.	Subsidiaria para adquisición de inmuebles	Brasil	86.93%
4.	Sites Chile S.A.*	Subsidiaria operadora de sitios	Chile	100%
5.	Sites Telecomunicaciones Costa Rica S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Costa Rica	100%
6.	Towers and Sites Dominicana, S.A.S.	Subsidiaria operadora de sitios	República Dominicana	100%
7.	Sites Ecuador S.A.S.	Subsidiaria operadora de sitios	Ecuador	100%
8.	Sites El Salvador S.A. de C.V.	Subsidiaria operadora de sitios	El Salvador	100%
9.	Sites Guatemala S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Guatemala	100%
10.	Sites Honduras S.A. de C.V.	Subsidiaria operadora de sitios	Honduras	100%
11.	Sites Nicaragua S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Nicaragua	100%
12.	Sites Telecomunicaciones Panamá S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Panamá	100%
13.	Sitios Telecomunicaciones Paraguay S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Paraguay	100%
14.	Sites del Perú S.A.C.	Subsidiaria operadora de sitios	Perú	100%
15.	Sites Puerto Rico LLC	Subsidiaria operadora de sitios	Puerto Rico	100%
16.	Sitios Telecomunicaciones Uruguay S.A.	Subsidiaria operadora de sitios	Uruguay	100%

** Subsidiarias que representan el 10% o más de la utilidad operativa consolidada de la Emisora.*

Descripción de los principales activos:

Nuestros principales activos son las acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias, directas e indirectas, conforme a lo señalado en la sección "*Estructura Corporativa*". Nuestras oficinas centrales están ubicadas en la Ciudad de México.

Al 31 de diciembre de 2023, nuestra Infraestructura Pasiva está ubicada en Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Puerto Rico, Perú, República Dominicana y Uruguay, con una vida útil estimada de hasta 35 (treinta y cinco) años, considerando su estado actual y los planes aplicados de mantenimiento. Al 31 de diciembre de 2023, contamos con un portafolio aproximado de 35,135 torres en los países antes mencionados. Durante 2023, con base en: (i) adquisiciones; y (ii) la construcción de nuevos sitios, incrementamos el número de torres en un total de 5,434. Esperamos construir aproximadamente entre 1,200 y 1,500 nuevos sitios de manera agregada en los mercados en que operamos para 2024.

A continuación, se describe e ilustra la distribución geográfica y número de sitios aproximados con los que contamos al 31 de diciembre de 2023:

Región / País	Total de Sitios	Porcentaje por País
Argentina	4,137	11.8%
Brasil	11,391	32.4%
Chile	2,519	7.2%
Colombia	111	0.3%
Costa Rica	594	1.7%
Ecuador	2,505	7.1%
El Salvador	1,261	3.6%
Guatemala	3,125	8.9%
Honduras	1,421	4.0%
Nicaragua	813	2.3%
Panamá	544	1.6%
Paraguay	751	2.1%
Perú	3,915	11.1%
Puerto Rico	98	0.3%
República Dominicana	1,399	4.0%
Uruguay	551	1.6%
TOTAL	**35,135**	**100%**

A continuación, se describe e ilustra la distribución de torres por tipo y número de torres instaladas con las que contamos al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Torre	Número Instalado	Porcentaje

Torre Arriostrada	2,343	7%
Torre Autosoportada	17,081	48%
Monopolo	8,444	24%
Azotea / Torre en Azotea	7,267	21%
Total	**35,135**	**100%**

Al 31 de diciembre de 2023, la mayoría de los inmuebles en donde se ubica la Infraestructura Pasiva que operamos no son de nuestra propiedad, sino arrendados a largo plazo, a precios de mercado, generalmente a un plazo que va desde los 5 (cinco) hasta los 10 (diez) años con ciertos derechos de renovación a nuestra discreción.

Continuamente nos encontramos construyendo, ampliando y/o llevando a cabo mejoras en nuestra Infraestructura Pasiva, tomando como base las necesidades de nuestros clientes, así como de los mercados en los que operamos. El incremento esperado en nuestra capacidad productiva derivado de las actualizaciones a nuestra Infraestructura Pasiva dependerá de las eficiencias que generen dichas actualizaciones, del crecimiento propio del negocio, del mantenimiento de nuestra base de clientes, así como del crecimiento de dicha base.

La forma en que las actualizaciones referidas anteriormente se financian es principalmente mediante los flujos generados por cada una de nuestras subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2023 no hemos otorgado algún activo como garantía para la obtención de algún crédito.

Tanto nosotros como cada una de nuestras subsidiarias contamos con, o nos encontramos en proceso de contratación de, coberturas de seguros en los términos acostumbrados por empresas dedicadas a actividades similares en los mercados en los que operamos, que cubren riesgos relativos a incendio, desastres naturales, responsabilidad civil, daño a equipo de clientes, transporte de equipo. Consideramos que dicha cobertura es adecuada para satisfacer sus necesidades y las de sus subsidiarias.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Dentro del curso ordinario de negocios, estamos o podemos llegar a estar involucrados en diversos procedimientos legales, los cuales incluyen procedimientos de carácter civil, mercantil, administrativo, agrario, laboral o reclamaciones contractuales, entre otros. No es posible determinar si alguno de estos procedimientos o reclamaciones pudiera llegar a ser material, y en su caso, de tener una resolución desfavorable para nosotros, pudieran afectar nuestras actividades o resultados.

Al 31 de diciembre de 2023, no enfrentamos ningún proceso judicial administrativo o arbitral que pudiera representar un costo o beneficio igual o superior al 10% (diez por ciento) del valor de nuestros activos.

Derivado de la legislación aplicable que rige la materia, podríamos llegar a ser declarados en concurso mercantil si se llega a actualizar alguno de los supuestos establecidos para tal efecto. Al 31 de diciembre de 2023 no nos encontramos en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni hemos sido declarados en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2023, nuestro capital social suscrito y pagado asciende a la cantidad de $1'001,572 (un millón un mil quinientos setenta y dos Pesos 00/100 / M.N.), y se encuentra representado por un total de 3,181,200,000 (tres mil ciento ochenta y un millones doscientas mil) acciones Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, conforme a lo siguiente:

Serie	No. de acciones	Porcentaje del capital
Acciones Serie B-1	3,181,200,000	100%
Total:	**3,181,200,000**	**100%**

Nuestro capital social mínimo fijo sin derecho a retiro está representado por acciones de la Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y totalmente pagadas, las cuales tienen pleno derecho de voto. El monto de la porción variable del capital social estará representado por el número de acciones integrantes de la Serie B-2, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, que en su momento determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.

Al 31 de diciembre de 2023 la totalidad de nuestro capital social está constituido por acciones suscritas y pagadas, por lo que no contamos con acciones en tesorería.

Desde nuestra fecha de constitución, nuestro capital social y número de acciones no han sufrido modificación alguna, por lo que desde dicha fecha no se ha realizado ninguna nueva emisión de acciones.

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable. Cualquier aumento o disminución en la parte mínima fija de capital social deberá ser aprobado por una asamblea general extraordinaria de accionistas y consecuentemente se deberán reformar los estatutos sociales a fin de reflejar dicha modificación. Cualquier aumento o disminución de la parte variable de nuestro capital deberá ser aprobada por una asamblea general ordinaria de accionistas sin que sea necesario reformar los estatutos sociales.

Al 31 de diciembre de 2023, no se tiene conocimiento de la existencia de posiciones abiertas que se mantengan en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean Acciones.

Dividendos:

Desde nuestra constitución, no hemos pagado dividendos en relación con nuestras Acciones. Durante la asamblea general ordinaria anual de accionistas tenedores de nuestras acciones, el Consejo de Administración presenta a dichos accionistas, para su aprobación, nuestros estados financieros por el año anterior, junto con un reporte de dicho órgano social. Una vez aprobados dichos estados financieros, los accionistas determinan la forma en que se aplicarán las utilidades netas obtenidas durante el año anterior. Si los accionistas aprueban la declaración, el monto y el pago de dividendos, solamente podrán pagarse de las utilidades retenidas de cuentas previamente aprobadas por nuestros accionistas, siempre y cuando se hayan creado debidamente las reservas legales y se hayan pagado las pérdidas de ejercicios fiscales anteriores.

De acuerdo con los contratos de crédito vigentes, la Emisora se encuentra restringida para realizar pagos de dividendos hasta el 23 de marzo de 2025.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Periodo Anual Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-12-31
Ingresos	13,244,713.0	5,261,514.0
Utilidad (pérdida) bruta	5,043,871.0	2,592,744.0
Utilidad (pérdida) de operación	4,014,778.0	2,283,045.0
Utilidad (pérdida) neta	(1,755,634.0)	295,223.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	(1.49)	0.25
Adquisición de propiedades y equipo	20,285,172.0	1,647,758.0
Depreciación y amortización operativa	7,854,597.0	2,527,898.0
Total de activos	96,176,265.0	90,479,159.0
Total de pasivos de largo plazo	87,254,533.0	79,353,388.0
Rotación de cuentas por cobrar	(179,816.0)	206,274.0
Rotación de cuentas por pagar	7,282,398.0	(205,777.0)
Rotación de inventarios	0	0
Total de Capital contable	1,205,112.0	3,791,300.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

El día 31 de diciembre de 2023, Sitios Latinoamérica concluyó su segundo año de operación como una entidad independiente, consolidando la operación de sus subsidiaras en Centro y Sudamérica.

Los Estados Financieros incluyen las cuentas de la Emisora y las de sus subsidiarias sobre las que ejerce control. Los estados financieros de sus subsidiarias fueron preparados para el mismo periodo en el que reporta la Emisora, aplicando políticas contables consistentes. Las subsidiarias de la Emisora operan en el ramo de telecomunicaciones o prestan sus servicios a empresas en el ramo de telecomunicaciones. Los saldos y operaciones entre la Emisora y subsidiarias, o entre estas últimas, han sido eliminados de los Estados Financieros.

A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

La información financiera seleccionada incluida en el presente Reporte Anual deriva de los registros contables o de la Información Financiera Consolidada de la Emisora. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y con la Información Financiera Consolidada contenidos en este Reporte Anual. La Información Financiera Consolidada y la demás información financiera contenida en las tablas que se indican abajo, ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards IFRS), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board).

Para conocer sobre los factores o acontecimientos inciertos que podrían llegar a hacer que la información financiera contenida en este Reporte Anual no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora ver las

secciones "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y "Factores de Riesgo" de este Reporte Anual.

Considerando que nos constituimos el 8 de agosto de 2022, se presenta nuestra información financiera seleccionada por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 (proforma), el 31 de diciembre de 2022 (cifras del 1 de enero de 2022 al 7 de agosto de 2022 proforma y, del 8 de agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022 dictaminados) y el 31 de diciembre de 2023 dictaminadas.

Estados Consolidados de Situación Financiera

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	Al 31 de diciembre de		
(Millones de Pesos)	**2023**	**2022**	**2021 (Cifras Proforma)**
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,567	4,107	12,210
Cuentas por cobrar, impuestos a favor, y otros netos	4,383	3,806	3,424
Total de los activos corrientes	5,950	7,913	15,634
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipo, neto	71,064	69,571	64,844
Otros activos	13	10	166
Derechos de uso	19,149	12,985	15,521
Total de Activo	96,176	90,479	96,165
Pasivos y capital contable			
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	3,042	339	16,896
Pasivo relacionado con derechos de uso a corto plazo	1,763	3,403	3,298
Cuentas por pagar	2,912	3,592	905
Total de pasivos corrientes	7,717	7,334	21,099
Pasivos no corrientes			
Deuda a largo plazo	50,114	49,970	42,816
Pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo	18,408	9,696	12,285
Impuestos a la utilidad diferidos	12,644	14,251	12,401
Obligaciones para el retiro de activos	6,088	5,436	4,187
Total de pasivo no corrientes	87,254	79,353	71,689
Total de Pasivo	94,971	86,688	92,788
Capital contable:			
Total de capital contable	1,205	3,791	3,377
Total de pasivo y capital contable	96,176	90,749	96,165

La compañía ha realizado ciertas reclasificaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre del 2023:

Rubro de impuestos por recuperar	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)	Efectos de reclasificación	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (reclasificado)
Saldos a favor de IVA	$ 1,096,725	$ (49,856)	$ 1,046,869
ISR Retenido	210,366	-	210,366
Anticipos a cuenta del ISR anual	641,757	(641,757)	-
Contribuciones de seguridad social	3,148	-	3,148

Otros Impuestos	364,967	-	364,967
Total de Impuestos por recuperar	$ 2,316,963	$ (691,613)	$ 1,625,350

Rubro de impuestos por pagar	**Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)**	**Efectos de reclasificación**	**Saldo al 31 de diciembre de 2022 (reclasificado)**
Impuestos sobre la renta por pagar	$ 977,651	$ (641,757)	$ 335,894
Impuestos locales por pagar	246,763	-	246,763
IVA por pagar	104,002	(49,856)	54,146
Impuestos retenidos	63,667	-	63,667
Otros	16,186	-	16,186
Total de Impuestos por pagar	$ 1,408,269	$ (691,613)	$ 716,656

Durante todo el ejercicio fiscal, las sociedades van realizando pagos anticipados o bien, pagos provisionales a cuenta del impuesto anual al ente tributario mismos que se aplicarán al momento en que la sociedad presente su Declaración anual contra el pasivo registrado al cierre del ejercicio; la reclasificación realizada entre activos y pasivos, obedece al "traspaso anticipado" de esos pagos realizados a la Administración Tributaria de cada país para reconocer la "posición neta a nivel obligación" de la sociedad, es decir, el pasivo real que se tiene frente a la autoridad al cierre de cada periodo.

Por otra parte, también se tiene reconocido en cuentas de Balance, el ISR Retenido por las sociedades extranjeras y/u otras subsidiarias con las que se tienen operaciones de préstamos cuyo impacto tributario será el acreditamiento de la retención (activo) contra el ISR Determinado al cierre del ejercicio (pasivo), en consecuencia, dicha reclasificación también impacta en el valor reflejado como "posición neta de la sociedad".

Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA y o su símil en Latam), con la reclasificación realizada, se muestra la posición neta entre el IVA que se tiene como Impuesto por recuperar y aquél que se tiene en el pasivo, reflejando así, el derecho u obligación que se tendrá por este concepto al cierre del periodo.

Estados Consolidados de Resultados Integrales

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	**Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de**			
(Millones de Pesos)	**2023**	**2022**	**2022 (Cifras Proforma)**	**2021 (Cifras Proforma)**
Ingresos de operación				
Rentas de infraestructura	7,834	3,480	8,324	7,253
Renta de piso	5,298	1,730	3,917	4,884
Otros ingresos	112	52		
	13,244	5,262	12,241	12,137
Costos y gastos de operación:				
Costo de servicio	346	141	428	619
Gastos de operación	1,029	310	610	617

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de			
(Millones de Pesos)	2023	2022	2022 (Cifras Proforma)	2021 (Cifras Proforma)
Depreciación	7,854	2,528	7,390	6,512
Total	9,229	2,979	8,428	7,748
Utilidad (Pérdida) de Operación	4,015	2,283	3,813	4,389
Intereses a cargo neto	(5,843)	(2,040)	(3,061)	(4,657)
Utilidad (Pérdida) cambiaria neta	29	(705)	(1,127)	(862)
Otros costos financieros	1,164	1,103	1,299	(487)
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(635)	641	924	(1,617)
Impuestos a la utilidad	1,121	346	1,145	(517)
Participación minoritaria	238	21	-	-
Utilidad (Pérdida) neta del año	(1,994)	274	(221)	(1,100)

Información financiera trimestral seleccionada:

La Emisora no considera relevante proporcionar información financiera trimestral seleccionada al tratarse del Reporte Anual.

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

La Emisora no ha realizado emisiones avaladas por sus subsidiarias.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Contamos con Infraestructura Pasiva instalada en Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, Perú, República Dominicana y Uruguay. Nuestro principal segmento de negocio es el servicio de acceso y uso compartido de dicha infraestructura. Al 31 de diciembre de 2021, 2022 y de 2023, nuestro segmento de negocio se encontraba dividido geográficamente en las siguientes regiones de Latinoamérica:

País / Región	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021 (proforma)
	(millones de pesos)		

	Ingresos por servicio de acceso a Infraestructura Pasiva	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura Pasiva	Ingresos por servicio de acceso a Infraestructura Pasiva	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura Pasiva	Ingresos por servicio de acceso a Infraestructura Pasiva	Depreciación de Activos por derecho de uso	Depreciación Infraestructura Pasiva
AUP*	1,246	150	460	777	38	2	2,052	523	313
Brasil	5,503	1,678	1,457	2,323	48	753	5,233	1,301	1,213
Región Andina	2,917	1,060	1,195	998	592	389	2,302	891	422
CENAM**	3,466	1,127	727	1,111	386	314	2,549	758	1,082
Total	13,132	4,015	3,839	5,209	1,068	1,450	12,137	3,481	3,031

Información financiera por línea de negocio y zona geográfica adicional se puede consultar en el capítulo "*Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora*" del presente Reporte Anual, así como en los Estados Financieros que se acompañan al presente Reporte Anual como anexo formando parte integrante del mismo.

Informe de créditos relevantes:

- Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora garantizó un bono de deuda, en la forma de "*Senior Notes*" emitido por su subsidiaria peruana Sites del Perú, S.A.C., cuya cantidad principal asciende a S/ $872,080,000.00 (ochocientos setenta y dos millones ochenta mil Soles peruanos 00/100), instrumento de deuda que cuenta con un cupón de pago semestral a una tasa de 9.125% (nueve punto ciento veinticinco por ciento) anual y tiene fecha de vencimiento el día 21 de septiembre de 2033. Dicho bono se encuentra registrado en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores peruana y listado en la Bolsa de Luxemburgo (*Official List of the Luxembourg Stock Exchange*).

- Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora cuenta con los siguientes financiamientos vigentes:

  (i)Con fecha 7 de octubre de 2022 la Emisora refinanció su deuda con vencimiento en noviembre de 2022, conforme a los mismos términos comerciales acordados en los contratos de crédito celebrados por la Emisora y, en virtud del cual, Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. y la Emisora adquirieron un préstamo por un monto total de USD$515,000,000 (quinientos quince millones de Dólares 00/100), a una tasa de interés variable pagadera de forma mensual y calculada conforme al SOFR (*Secured Overnight Funding Rate*), y con fecha de vencimiento en octubre de 2025.

  (ii) Con fecha 18 de marzo de 2022, la Emisora y Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. de forma conjunta, suscribieron un contrato de crédito en Pesos por $20,558,500,000.00 (veinte mil quinientos cincuenta y ocho millones quinientos mil pesos 00/100M.N.), con vencimiento en marzo 2027.

El referido contrato de crédito genera intereses a tasa variable (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio + 125bps) y está garantizado por Torres Do Brasil, S.A., una de nuestras Subsidiarias Operativas. Dicho contrato impone obligaciones que limitan el cambio de control del deudor y sus garantes, los montos por los que el deudor, sus subsidiarias y sus garantes pueden contraer deuda con otros bancos; la distribución de dividendos durante los primeros 3 (tres) años de vigencia del crédito; así como la capacidad de los garantes para disponer o imponer gravámenes sobre algunos de sus activos. Además, el contrato en Pesos exige que el deudor mantenga: i) una razón de deuda *EBITDAaL* no mayor de 8.5 a 1.00; ii) *ratio* de cobertura de intereses respecto al *EBITDAaL* inferior a 1.5; y iii) que la deuda de sus subsidiarias (excluyendo la deuda de Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. y Torres Do Brasil, S.A.) no deberá ser mayor que el 20% (veinte por ciento) de nuestra deuda consolidada.

(iii) Bono de deuda, en la forma de "*Senior Notes*", cuya cantidad principal asciende a USD$1,000,000,000 (mil millones de Dólares 00/100), instrumento de deuda que cuenta con un cupón de pago semestral a una tasa de 5.375% (cinco punto trescientos setenta y cinco por ciento) anual y tiene fecha de vencimiento el día 4 de abril de 2032. Dicho bono se encuentra inscrito en el Listado Oficial de la Bolsa de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited* o "SGX").

Al 31 de diciembre de 2023 y por el primer trimestre del ejercicio social 2024, la Emisora y sus subsidiarias se encontraban al corriente en el pago de principal e intereses en relación con sus créditos contratados, según corresponda.

Lo anterior, con excepción de la obligación financiera de no hacer referente a que el deudor (según corresponde en cada Contrato de Crédito) no permitirá que el *Interest Coverage Ratio* del Negocio de Torres (según ambos términos se definen en los Contratos de Crédito, respectivamente) sea menor a 1.50 – 1.00. No obstante, tanto la Emisora, como Torres Latinoamérica, S.A. de C.V., en su calidad de deudoras, respectivamente, obtuvieron oportunamente las dispensas necesarias por parte de los acreedores de ambos Contratos de Crédito, respecto de dicha obligación financiera, por el cuarto periodo del ejercicio social 2023 y por el primer periodo del ejercicio social 2024.

Obligaciones de hacer y no hacer

De conformidad con los contratos de crédito, la Compañía está obligada a cumplir con ciertos compromisos financieros y operativos. Dichos convenios limitan en ciertos casos, la capacidad de la Compañía.

Tales convenios restringen la capacidad de Sitios Latam para pagar dividendos u otras distribuciones. Los compromisos financieros más restrictivos exigen que la Compañía mantenga una razón consolidada de deuda a EBITDAaL (resultado de operación más depreciación y amortización después de arrendamiento) que no exceda de 8.5 a 1, una razón consolidada de EBITDAaL a intereses pagados que no es inferior a 1.5 a 1 (de acuerdo con las cláusulas incluidas en los contratos de crédito) y una razón de deuda bruta de las subsidiarias no mayor a 20% con respecto a la deuda bruta consolidada.

Varios de los instrumentos de financiación de la Compañía están sujetos a la extinción anticipada, a opción del tenedor de la deuda en el caso de que se produzca un cambio de control.

Para mayor información sobre la deuda de la Emisora ver la sección "*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora – Liquidez y Fuentes de Financiamiento - Deuda*" del Reporte Anual.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

La siguiente discusión ha sido preparada con base en y se debe leer conjuntamente con nuestros Estados Financieros, las notas de los mismos, y la información que se proporciona en la sección "Información Financiera Seleccionada" que se incluye en este Reporte Anual. Toda la información financiera incluida en este Reporte Anual será presentada en Pesos a menos que se indique expresamente lo contrario. Nuestros Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (international financial reporting standards o IFRS por sus siglas en inglés), definidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés).

El presente Reporte Anual contiene declaraciones a futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones, expectativas que involucran riesgos, inseguridades y suposiciones. Nuestros resultados actuales pueden diferir sustancialmente de aquellos aquí mencionados. Los factores que podrían hacer o contribuir a estas diferencias incluyen, entre otros, a aquellos mencionados en las declaraciones a futuro y en otras secciones de este Reporte Anual, particularmente en la sección "Factores de Riesgo". Es importante que los inversionistas consideren cuidadosamente la información contenida en esta sección y en la sección "Factores de Riesgo" que esté relacionada con cualquier evaluación de nosotros o de nuestro negocio.

Al 31 de diciembre de 2023, no hemos identificado tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan afectar significativamente nuestra liquidez, resultados de operación o situación financiera.

Dentro de los resultados presentados, se incluye la información financiera real al cierre del ejercicio 2023 en comparación con la información financiera dictaminada al cierre del ejercicio 2022, en los cuales se puede apreciar que, al cierre de 2023, presentamos un balance menor, en la misma proporción tanto en la deuda como en la caja.

Resultados de la operación:

La Emisora opera en 16 (dieciséis) países de América Latina, en los cuales establece contratos de arrendamiento en moneda local o en Dólares americanos, según la ubicación.

Del total de ingresos de arrendamiento de sitios acumulados al 31 de diciembre de 2023 por la Emisora, 44.6% provinieron de contratos en Dólares, 41.1% en Reales brasileños, 7.7% en Unidades de Fomento (Pesos Chilenos indexados a inflación) y el 6.6% restante en Soles peruanos.

Los costos y gastos de nuestras operaciones (*OPEX*) en cada una de las subsidiarias, se realizan en la mayoría de los casos en moneda local.

La información financiera es convertida a Pesos mexicanos para efectos de presentación y reporte y, por lo tanto, se consideran ajustes por efectos de conversión.

La subsidiaria de la Emisora en Argentina, Sitios Argentina, S.A., opera en un país con hiperinflación y sus efectos se calculan e incorporan a nuestra contabilidad de manera trimestral.

Ingresos

Nuestros ingresos derivan de los pagos mensuales de las tarifas de uso conforme a nuestros acuerdos con compañías de telecomunicaciones. Nuestras tarifas varían dependiendo del espacio requerido por el equipo del cliente en el sitio, el espacio rentable requerido por el cliente y la localización del sitio. Nuestros ingresos podrían ser afectados por cancelaciones o terminaciones de los acuerdos de sitio existentes o, en el caso de que el sitio sufra un daño, sea destruido o disminuya su uso. Generalmente, nuestros acuerdos de sitio tienen una duración de 5 (cinco) y 10 (diez) años forzosos, sin embargo, en algunos casos, un acuerdo de sitio puede ser cancelado o darse por terminado sujeto al pago de una cuota de terminación.

Hemos celebrado convenios marco con las distintas compañías de telecomunicaciones que establecen los términos y condiciones clave para nuestra relación comercial. Con base en dichos términos y condiciones, hemos celebrado acuerdos individuales de sitio que establecen las tarifas de uso, incrementos anuales y cuotas fijas anuales que permiten a estos operadores colocar un número predeterminado de equipo en nuestros sitios y establecen un incremento en los pagos tarifarios si la capacidad de uso original es excedida

Por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, nuestros ingresos por concepto de renta de infraestructura y renta de piso ascendieron a $13,132 millones, un incremento del 152.1% en relación a los $5,210 millones correspondientes a los cinco meses de operación del 2022. Esta variación se debió principalmente al incremento por inflación y a la regularización de las operaciones que se han llevado a cabo desde la Escisión, mitigados por el efecto por conversión y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, nuestro principal ingreso que es la renta de infraestructura representó un 60% de nuestros ingresos totales por concepto de rentas de infraestructura y rentas de piso, mientras que representó un 67% por el periodo de 5 (cinco) meses conformados del día 8 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Costos y Gastos de Operación

Nuestros costos y gastos de operación consisten principalmente en la renta del terreno de nuestros sitios, misma que consiste en la renta que pagamos a nuestros arrendadores conforme a los contratos de arrendamiento, así como salarios, costos de mantenimiento de las torres, gastos de administración y depreciación. No esperamos que nuestros gastos de operación aumenten significativamente como resultado de añadir nuevos clientes a nuestros sitios existentes; sino, por el contrario, esperamos que los nuevos acuerdos de sitio provean un incremento en nuestro flujo de efectivo. Sin embargo, podríamos incurrir en costos y gastos adicionales al tiempo que incrementemos nuestra presencia en áreas geográficas en las que hemos iniciado operaciones recientemente o en las que nos concentramos para expandir nuestro portafolio. Por lo tanto, el incremento en nuestro margen de utilidad es afectado positivamente al sumar nuevos clientes a nuestros sitios existentes y podría ser temporalmente diluido por nuestras actividades de desarrollo y crecimiento.

Por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, nuestros costos y gastos de operación ascendieron a $1,375 millones, un incremento del 205.2% en relación con los $451 millones correspondientes a los cinco meses de operación del 2022. Esta variación se debió principalmente al incremento de los costos por inflación y al inicio de la regularización de la operación como entidad independiente, mitigados por el efecto por conversión y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Utilidad de Operación

Nuestra utilidad de operación por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, ascendió a $4,015 millones, una variación del 75.9% en comparación a los $2,283 millones correspondientes a los 5 (cinco) meses de operación del 2022. Esta variación se debió principalmente a los costos de transición, y a la regularización de las operaciones por la escisión, pero principalmente ajustes en la depreciación y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Excluyendo los efectos en la depreciación en la utilidad de operación por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, nuestro EBITDAaL ascendió a $6,459 millones, es decir, nuestro EBITDAaL representó el 82.4 % de los ingresos por infraestructura, en comparación con los $3,480 millones correspondientes a los 5 (cinco) meses de operación del 2022 en el que nuestro EBITDAaL representó el

87.1% de los ingresos de la operación. Está variación se debió básicamente al incremento de los ingresos por torre y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

El indicador EBITDAaL está básicamente integrado por los ingresos derivados de la renta de nuestra Infraestructura Pasiva, menos los costos y gastos derivados de la operación del ejercicio.

Intereses devengados a cargo, netos

Por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023, los intereses netos ascendieron a $5,842, presentando un mayor nivel en 186.5% en relación con los gastos por intereses netos de $2,039 millones por el periodo de 5 (cinco) meses conformados del día 8 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022. Esta variación se debió principalmente a la mayor porción de deuda que se presenta en 2023 y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022. Los intereses devengados se componen de dos conceptos: (i) los generados por financiamientos, que en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, fueron de $4,571 millones, y (ii) los intereses generados por el pasivo por derechos de uso, los cuales ascendieron a $1,570 millones, al 31 de diciembre de 2023.

Utilidad (pérdida) cambiaria – neta

La utilidad cambiaria neta por el periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023 fue de $29 millones, lo que representa una variación del 104.1% menor en relación con la pérdida cambiaria neta de $705 millones correspondientes al periodo de 5 (cinco) meses conformados del día 8 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022 variación generada por la depreciación de las monedas locales versus el Dólar y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Impuesto sobre la Renta

El principal componente de nuestro gasto fiscal es el impuesto sobre la renta. Nuestro impuesto sobre la renta consiste en impuestos devengados y diferidos, calculados con base en los requerimientos de las NIIFs.

La principal diferencia entre el valor de los resultados contables y fiscales es la depreciación, seguida de los intereses devengados por la deuda.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre la renta correspondiente al periodo de 12 (doce) meses terminado al 31 de diciembre de 2023 fue de $1,121 millones, contra los $346 millones correspondientes al periodo de 5 (cinco) meses conformados del día 8 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022. Esta variación se debió principalmente a los ajustes en las depreciaciones, y costos y gastos incurridos post escisión y a que es una comparación de 12 meses correspondientes al 2023 contra 5 meses de operación durante el 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Utilidad/Pérdida neta consolidada

La pérdida neta consolidada acumulada por el periodo de 12 (doce) meses terminados al 31 de diciembre de 2023, fue de $1,756 millones, una disminución en relación con la ganancia neta consolidada de $295 millones correspondiente al periodo de 5 (cinco) meses conformados del día 8 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Medidas financieras no reconocidas por IFRS

Incluimos, dentro del análisis de los resultados operativos, discusiones sobre utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización y renta de infraestructura (en lo sucesivo y por sus siglas en inglés, "*EBITDAaL*"). *EBITDAaL* no es un indicador financiero reconocido por las NIIFs a pesar de que está basada en o deriva de información contenida en nuestros Estados Financieros. *EBITDAaL* no deberá ser considerada como una alternativa de pérdida neta (como un indicador de nuestro desempeño operativo), o como una alternativa al flujo de efectivo operativo (como una medida de nuestra liquidez). Consideramos que *EBITDAaL* es presentada como un indicador útil de nuestro actual desempeño operativo. Hemos observado que esta medida es útil para un inversionista al evaluar nuestro desempeño operativo ya que (1) es una medida clave utilizada por nuestro equipo administrativo para la toma de decisiones y evaluación de nuestro desempeño; (2) es frecuentemente utilizada en la industria de sitios para medir el desempeño operativo toda vez que la depreciación y amortización pueden variar significativamente entre compañías dependiendo de los métodos de contabilidad y vida útil, particularmente donde adquisiciones y factores no operativos se ven involucrados; (3) proporciona a los inversionistas una medida significativa para evaluar nuestro rendimiento operativo al eliminar elementos que no son de naturaleza operativa; y (4) proporciona a los inversionistas una medida útil para comparar nuestros resultados de operación con los de otras compañías.

Sin embargo, nuestra medida de *EBITDAaL* podría no ser totalmente comparable con medidas similares utilizadas por otras compañías. A continuación, presentamos una reconciliación de la utilidad / (pérdida) neta con el *EBITDAaL*, expresado en millones de Pesos:

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
(cifras en millones de Pesos)	**2023**	**2022***
Utilidad / (Pérdida) neta	**(1,994)**	**275**
Más:		
Impuestos a la utilidad	1,121	346
Participación minoritaria	238	21
Costo Integral de Financiamiento	4,649	1,642
Depreciación	7,855	2,528
EBITDA	**11,869**	**4,812**
Menos:		
Renta de inmuebles donde se ubica la Infraestructura Pasiva	(5,410)	(1,782)
EBITDAaL	**6, 459**	**3,030**

* Los números correspondientes al 2022 abarcan el periodo comprendido del 8 de Agosto de 2022 al 31 de Diciembre de 2022, esto debido a que la empresa fue escindida el 8 de Agosto de 2022.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Liquidez

Las principales fuentes de liquidez provienen de la propia generación de flujo de la Emisora, procurando mantener las razones de cobertura y niveles de apalancamiento permitidos en los contratos de crédito que tenemos celebrados.

En nuestra operación recurrente, las cuentas por cobrar no superan los 60 (sesenta) días de crédito; específicamente para el ingreso y gasto de los arrendamientos de piso, y no incurrimos en costo alguno ya que se considera un traslado directo de Sitios a nuestros clientes (*pass through)*, y por lo tanto, se cobra la misma cantidad y en el mismo periodo en que se paga.

Destino principal de la liquidez generada por la Emisora

El principal flujo de efectivo de nuestras Subsidiarias Operativas proviene de las rentas generadas por los acuerdos de sitio para el uso y acceso compartido de su Infraestructura Pasiva, en conjunto con los servicios complementarios que prestan a sus clientes, tales como seguridad, acceso a los sitios y servicios de mantenimiento y se espera que estos acuerdos por sí mismos continúen siendo la principal fuente de liquidez de nuestras Subsidiarias Operativas.

El efectivo generado por nuestras Subsidiarias Operativas u obtenido por éstas o por nosotros a través de las fuentes de financiamiento, se destina principalmente a cubrir sus costos y gastos de operación, que consisten principalmente en la renta de los terrenos donde se encuentra la Infraestructura Pasiva; el pago de salarios; costos de mantenimiento de la Infraestructura Pasiva; gastos de administración; el pago de intereses sobre la deuda adquirida, impuestos, así como costos de construcción de torres a través de los contratos denominados *"Build-to-Suit"*.

Deuda

Además de los flujos de efectivo generados por sus operaciones, directamente o a través de nuestras subsidiarias, podemos recurrir a la obtención de financiamiento para cubrir ciertas necesidades operativas tales como: reestructuración de deuda; capital de trabajo; gastos de inversión; o la adquisición de Infraestructura Pasiva.

Para la obtención de estos financiamientos, procuramos condiciones que permitan mantener nuestra calificación crediticia, así como acceso continuo a este tipo de fuentes de financiamiento.

- Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora garantizó un bono de deuda, en la forma de "*Senior Notes*" emitido por su subsidiaria peruana Sites del Perú, S.A.C., cuya cantidad principal asciende a S/ $872,080,000.00 (ochocientos setenta y dos millones ochenta mil Soles peruanos 00/100), instrumento de deuda que cuenta con un cupón de pago semestral a una tasa de 9.125% (nueve punto ciento veinticinco por ciento) anual y tiene fecha de vencimiento el día 21 de septiembre de 2033. Dicho bono se encuentra registrado en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores peruana y listado en la Bolsa de Luxemburgo (*Official List of the Luxembourg Stock Exchange*).

- Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora cuenta con los siguientes financiamientos vigentes:

  (i)Con fecha 7 de octubre de 2022 la Emisora refinanció su deuda con vencimiento en noviembre de 2022, conforme a los mismos términos comerciales acordados en los contratos de crédito celebrados por la Emisora y, en virtud del cual, Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. y la Emisora adquirieron un préstamo por un monto total de USD$515,000,000 (quinientos quince millones de Dólares 00/100), a una tasa de interés variable pagadera de forma mensual y calculada conforme al SOFR (*Secured Overnight Funding Rate*), y con fecha de vencimiento en octubre de 2025.

  (ii) Con fecha 18 de marzo de 2022, la Emisora y Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. de forma conjunta, suscribieron un contrato de crédito en Pesos por $20,558,500,000.00 (veinte mil quinientos cincuenta y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100M.N.), con vencimiento en marzo 2027.

  El referido contrato de crédito genera intereses a tasa variable (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio + 125bps) y está garantizado por Torres Do Brasil, S.A., una de nuestras Subsidiarias Operativas. Dicho contrato impone obligaciones que limitan el cambio de control del deudor y sus garantes, los montos por los que el deudor, sus subsidiarias y sus garantes pueden contraer deuda con otros bancos; la distribución de dividendos durante los primeros 3 (tres) años de vigencia del crédito; así como la capacidad de los garantes para disponer o imponer gravámenes sobre algunos de sus activos. Además, el contrato en Pesos exige que el deudor mantenga: i) una razón de deuda *EBITDAaL* no mayor de 8.5 a 1.00; ii) *ratio* de cobertura de intereses respecto al *EBITDAaL* inferior a 1.5; y iii) que la deuda de sus subsidiarias (excluyendo la deuda de Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. y Torres Do Brasil, S.A.) no deberá ser mayor que el 20% (veinte por ciento) de nuestra deuda consolidada.

- Bono de deuda, en la forma de "*Senior Notes*", cuya cantidad principal asciende a USD$1,000,000,000 (mil millones de Dólares 00/100), instrumento de deuda que cuenta con un cupón de pago semestral a una tasa de 5.375% (cinco punto trescientos setenta y cinco por ciento) anual y tiene fecha de vencimiento el día 4 de abril de 2032. Dicho bono se encuentra inscrito en el Listado Oficial de la Bolsa de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited* o "SGX").

Con base en los Estados Financieros, nuestro nivel de endeudamiento para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 fue de $53,156 millones, contra los $50,309 millones por el ejercicio social terminado al 31 de diciembre de 2022 y contra los $59,712 millones por el ejercicio social terminado al 31 de diciembre de 2021 (proforma).

Nuestros requerimientos de crédito no se encuentran sujetos a un factor de estacionalidad y atienden a necesidades de negocio ajenas a dicha variable.

Tesorería

Mantenemos políticas de tesorería congruentes con nuestros compromisos financieros y las necesidades de nuestras operaciones, y mantenemos nuestros recursos financieros invertidos en instrumentos con alta liquidez, no especulativos y de bajo riesgo. De igual forma, y por lo reciente de nuestra creación, nos encontramos trabajando conjuntamente con nuestros órganos de administración en la elaboración del manual de políticas que regirá nuestra tesorería. Se mantienen en tesorería los flujos en las monedas en que recibimos la cobranza (salvo casos en los que nuestras operaciones requirieran cambiar de moneda), con el objetivo de eliminar la especulación por tipo de cambio.

Créditos o Adeudos Fiscales

La Emisora no cuenta con créditos o adeudos fiscales respecto a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023.

Inversiones en Capital

Durante el periodo de 12 (doce) meses terminado el 31 de diciembre de 2023, no contábamos con inversiones relevantes de capital comprometidas para dichos periodos, misma situación aplicable al mismo periodo de 2022 y de 2021.

Activo, Pasivo y Capital Contable

Al 31 de diciembre de 2023, el total de nuestros activos consolidados ascendía a $96,176 millones, de los cuales, $71,064 millones correspondían a propiedad y equipo neto y $19,149 millones a los derechos de uso. Al 31 de diciembre de 2023, el total de nuestros pasivos consolidados sumaba $94,971 millones, de los cuáles $53,156 millones representaban deuda con costo y $20,171 millones al pasivo relacionado con el arrendamiento. La deuda neta consolidada al final del periodo ascendió a $52,742 millones. Nuestro capital contable consolidado al 31 de diciembre de 2023 ascendía a $1,205 millones.

Al 31 de diciembre de 2022, el total de nuestros activos consolidados ascendía a $90,479 millones, de los cuales, $69,571 millones correspondían a propiedad y equipo neto y $12,985 millones a los derechos de uso. Al 31 de diciembre de 2022, el total de nuestros pasivos consolidados sumaba $86,688 millones, de los cuáles $50,309 millones representaban deuda con costo y $13,099 millones al pasivo relacionado con el

arrendamiento. La deuda neta consolidada al final del año ascendió a $49,970 millones. Nuestro capital contable consolidado al 31 de diciembre de 2022 ascendía a $3,791 millones.

Al 31 de diciembre de 2021, el total de nuestros activos consolidados ascendía a $96,165 millones, de los cuales, $64,844 millones correspondían a propiedad y equipo neto y $15,521 millones a los derechos de uso. Al 31 de diciembre de 2021, el total de nuestros pasivos consolidados sumaba $92,788 millones, de los cuáles $59,713 millones representaban deuda con costo y $15,583 millones al pasivo relacionado con el arrendamiento. La deuda neta consolidada al final del año ascendió a $47,503 millones. Nuestro capital contable consolidado al 31 de diciembre de 2021 ascendía a $3,377 millones.

Dentro de los resultados presentados, se incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado dictaminados al cierre de los ejercicios 2023, 2022 (dictaminados) y 2021 (proforma), en donde se puede visualizar que la Emisora concluye el ejercicio 2023 con una porción de efectivo y equivalentes menor.

Ajustes fuera de balance

Al 31 de diciembre de 2021, 2022 y de 2023, no teníamos ningún ajuste fuera de balance.

Operaciones con instrumentos derivados.

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no tiene contratados instrumentos financieros derivados, sin perjuicio de que en el futuro podrá celebrarlos de considerarlo conveniente.

Panorama Económico 2024

En el año 2023, la economía global experimentó un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.1%; Estados Unidos mantuvo una economía estable frente a las elevadas tasas de interés, logrando pleno empleo y un consumo sostenido. Asimismo, China tuvo una buena recuperación, pasando de un crecimiento del 3.0% en 2022 al 5.2% en 2023, favorecida por estímulos fiscales gubernamentales.

En particular, Estados Unidos registró un crecimiento del 2.5% durante el mismo período, atribuible al incremento del 4.2% en el consumo de bienes duraderos y del 2.3% en servicios, compensando así la contracción del 10.6% en la inversión residencial ocasionada por el aumento en las tasas de interés.

Por su parte, la economía mexicana se expandió un 3.2% en 2023, con el sector de la construcción liderando este crecimiento al experimentar un aumento del 15.5%, gracias a los proyectos de infraestructura y a la atracción de inversiones derivadas del nearshoring. El consumo privado mantuvo una tendencia ascendente, evidenciada por el crecimiento del 4.0% en el comercio, impulsado por un aumento del 6.3% en el salario promedio real de los asegurados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y un récord histórico en remesas, que alcanzaron los 63,283 millones de Dólares.

El Peso mexicano cerró el año en $16.8935 frente al Dólar, apreciándose un 13.0%, con una fluctuación entre un máximo de $19.54 al inicio del año y un mínimo de $16.62 en julio de 2023. Dicha apreciación se atribuye principalmente al diferencial de tasas reales de interés entre México y Estados Unidos, así como a flujos netos positivos en la balanza de pagos, impulsados por las remesas y la inversión extranjera directa.

El Banco de México incrementó la tasa de referencia en dos ocasiones durante 2023, pasando de 10.50% a 11.25%, mientras que la Reserva Federal de Estados Unidos (Fed) la elevó de 4.50% a 5.50%.

A nivel global, el año se caracterizó por una normalización de la inflación tras el impacto significativo del conflicto entre Rusia y Ucrania en 2022, que elevó los precios de alimentos y energéticos. México cerró con una inflación del 4.7%, reduciendo desde el 7.8% de 2022, con la inflación subyacente en 5.1% y la no subyacente en 3.4%. Estados Unidos concluyó con una inflación del 3.4%, descendiendo desde el 6.5% del año anterior, con presiones inflacionarias principalmente en el sector servicios del 5.3%.

Por primera vez, según la Oficina del Censo de los Estados Unidos, México se convirtió en el principal exportador hacia Estados Unidos, con exportaciones valoradas en 475,607 millones de Dólares en 2023, superando a China y Canadá.

No obstante, México registró un déficit comercial de 5,464 millones de Dólares, con un déficit petrolero de 18,536 millones de Dólares no completamente compensado por el superávit no petrolero de 13,073 millones de Dólares; las exportaciones automotrices destacaron con un incremento del 14.3% durante el año.

Las finanzas públicas del país se mantuvieron estables, la deuda pública como porcentaje del PIB cerró el año en 46.8%, con un déficit primario del 0.1% y los requerimientos financieros del sector público de -4.3%. Para 2024, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público anticipa un déficit primario de 1.2% y un déficit fiscal de 5.4%.

En nuestra opinión, México se encuentra ante una oportunidad histórica de captar una inversión sin precedentes y avanzar hacia el desarrollo, potenciada por su estratégica posición geográfica, la coyuntura del comercio internacional y la calidad y capacidad de su fuerza laboral. Consideramos que estos elementos lo sitúan como un atractivo centro de manufactura y servicios para empresas que buscan optimizar sus cadenas logísticas y reducir costos sin comprometer la calidad.

La inversión como porcentaje del PIB alcanzó el 24.4% en 2023, marcando uno de los niveles más altos del país, si en los próximos años podemos alcanzar una inversión del 28 al 30% del PIB, la economía del país podría crecer del 5 al 6% por año.

Control Interno:

Nuestras actividades nos exponen a una variedad de riesgos financieros: riegos del mercado (incluyendo riesgos de tasas de interés en el flujo de efectivo), riesgos de crédito y riesgos de liquidez. Nuestra administración está enfocada en mitigar tales efectos adversos potenciales en nuestro rendimiento financiero.

La administración de riesgo está manejada por nuestro departamento de finanzas bajo la supervisión de nuestro consejo de administración y nuestro comité de auditoría, integrado en su totalidad por consejeros independientes. La dirección de administración y finanzas se encarga de identificar, evaluar y mitigar riesgos financieros en coordinación con nuestro departamento operativo, conforme a estándares generales en relación con la administración del riesgo financiero, y ciertos procedimientos relacionados con riesgos específicos, tales como el riesgo de créditos y/o riesgos relacionados con la inversión del excedente de flujo de efectivo.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Propiedades, obra civil y torres

General

Cálculo de la depreciación

La depreciación es determinada con base en la vida útil remanente de los activos sujetos a arrendamiento y de acuerdo con el método de línea recta a su importe revaluado, para el caso de la Emisora la vida útil estimada de los activos es de hasta los 35 (treinta y cinco) años, y dicha vida útil estimada considera entre otros aspectos la vida útil que el mercado otorga a dichos activos, el mantenimiento a dicha infraestructura, y los cambios de tecnología, así como el uso.

Este rubro está representado por Infraestructura Pasiva, principalmente torres y obra civil, con base en su valor determinado por valuadores independientes.

Provisión para el retiro de activos

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

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

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

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

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

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

Arrendamientos

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

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

La Emisora como arrendatario

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

i) Activos por derecho de uso

Reconocemos activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remedición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por

arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario. Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el periodo del arrendamiento, como se muestra a continuación:

Arrendamientos de inmuebles	5 a 10 años

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

ii) Pasivos por arrendamiento

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

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

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, descontamos a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que obtendríamos por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos se presentan por separado de los demás pasivos en el estado de situación financiera.

Impuestos diferidos

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

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

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

General

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, no prevemos un cambio significativo en las estimaciones, provisiones o reservas. En caso de ocurrir un cambio significativo, dependiendo de su naturaleza, la información financiera correspondiente pudiera verse afectada.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

El proceso de selección de los auditores externos de la Emisora se encomienda al Consejo de Administración quien los selecciona considerando diversos factores como la experiencia y calidad de servicio, así como la opinión previa del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Por varios ejercicios sociales, los Auditores Externos auditaron la información financiera de AMX, por lo que la Emisora continuó recibiendo los servicios por parte de dichos Auditores Externos, una vez que la Escisión de América Móvil surtió plenos efectos. Los Estados Financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 que se adjuntan al presente Reporte Anual fueron auditados por el despacho Mancera, S.C., integrante de E&Y Global Limited, auditores externos independientes de la Emisora, cuyo dictamen incluye una opinión con salvedad sobre el rubro de revaluación de ciertos activos en Perú y República Dominicana. Por los ejercicios fiscales concluidos el 31 de diciembre de 2021 y 2022 los auditores externos no han emitido una opinión modificada o no favorable, es decir, no han emitido opinión con salvedades, opinión desfavorable (o adversa) o denegación (o abstención) de opinión acerca de los estados financieros de la Emisora por dichos ejercicios sociales.

Los Estados Financieros no auditados por *los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 (proforma), el 31 de diciembre de 2022 (cifras del 1 de enero de 2022 al 7 de agosto de 2022 proforma y, del 8 de agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022 dictaminados)* que se adjuntan al presente Reporte Anual fueron revisados por el despacho Mancera, S.C., integrante de E&Y Global Limited, auditores externos independientes de la Emisora.

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 el Auditor Externo no ha prestado ni prestó a la Emisora servicios por conceptos diferentes a los de la auditoría.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, nuestro principal cliente ha sido América Móvil. En el curso ordinario de operaciones, tenemos contemplado celebrar en el futuro una amplia variedad de transacciones de carácter financiero y comercial con partes relacionadas como subsidiarias y asociadas de América Móvil, Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., Grupo Carso, S.A.B. de C.V. y Operadora CICSA, S.A. de C.V., entre otras.

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

América Móvil y sus subsidiarias operativas tienen operaciones relacionadas con nosotros y nuestras Subsidiarias Operativas en sus respectivos mercados. Como resultado, estas compañías tienen relaciones continuas entre sí, dada la preexistencia de Infraestructura Activa de América Móvil en la Infraestructura Pasiva. Estas incluyen servicios para el acceso y uso de Infraestructura Pasiva que brindarán nuestras Subsidiarias Operativas a subsidiarias de América Móvil, así como a otros concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones. Al 31 de diciembre de 2023, América Móvil es nuestro principal cliente, lo cual se espera que varíe de acuerdo con nuestros planes de negocio y a las condiciones de mercado.

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

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

Información adicional administradores y accionistas:

Nuestra administración está confiada a un Consejo de Administración el cual se encuentra integrado por un total de 8 (ocho) consejeros, de los cuales 3 (tres) son independientes, sin designación de suplentes. De conformidad con nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración podrá estar integrado hasta por un máximo 21 (veintiún) consejeros propietarios y hasta el mismo número de suplentes. Los consejeros no necesitan ser accionistas. Los consejeros propietarios y suplentes son designados por el voto mayoritario del total de las Acciones, en el entendido de que cualquier accionista o grupo de accionistas que represente cuando menos un 10% (diez por ciento) de las Acciones tendrá derecho de nombrar a un consejero propietario y su respectivo suplente. Los consejeros suplentes tienen derecho de asistir a las sesiones del Consejo de Administración y votar en las mismas en ausencia de su respectivo consejero propietario. El nombramiento o la reelección de los consejeros propietarios y suplentes se lleva a cabo durante la asamblea general anual de accionistas. De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la asamblea de accionistas debe calificar la independencia de los consejeros, pero la Comisión puede objetar dicha calificación. De conformidad con nuestros estatutos y la Ley del Mercado de Valores, cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los consejeros deben ser independientes. Para que el consejo de administración pueda sesionar válidamente deberán estar presentes la mayoría de sus miembros y sus decisiones serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de los consejeros con derecho a voto.

Conforme a nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración de la Emisora cuenta con las más amplias facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social de la Emisora, salvo las reservadas expresamente a la asamblea de accionistas. En particular, nuestro Consejo de Administración diseña y aprueba todas las políticas de la Emisora.

Además, nuestros estatutos sociales disponen que los miembros del Consejo de Administración serán nombrados para ocupar su cargo durante 1 (un) año. Sin embargo, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles los consejeros permanecerán en funciones hasta por 30 (treinta) días tras el vencimiento de sus cargos cuando sus sustitutos no hayan sido designados o los sustitutos designados no hayan tomado posesión de dichos cargos. En algunos casos previstos en la Ley del Mercado de Valores, el consejo de administración puede nombrar consejeros provisionales y la asamblea de accionistas puede ratificar dichos nombramientos o designar a los sustitutos respectivos.

A continuación, se señalan los nombres de los miembros del Consejo de Administración de la Emisora al 31 de diciembre de 2023, incluyendo su cargo, su experiencia en el negocio, así como otra experiencia como consejero. El nombramiento de dichos miembros del Consejo de Administración fue ratificado mediante la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Sitios, celebrada el 28 de abril de 2023.

Nombre	Cargo	Edad	Sexo	Miembro desde
Arturo Elias Ayub	Presidente y Consejero	58	Masculino	2022
Carlos Slim Helú	Consejero	84	Masculino	2022
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero	40	Masculino	2022
Daniel Hajj Slim	Consejero	30	Masculino	2022
Mauricio Hajj Slim	Consejero	24	Masculino	2022
Miriam Guadalupe de la Vega Arizpe	Consejero	63	Femenino	2023
Juan Pablo del Valle Perochena (1)	Consejero	51	Masculino	2023
José Shedid Merhy (1)	Consejero	84	Masculino	2022
Sergio Sáenz Gutiérrez	No Miembro	55	Masculino	2024

(1) *Miembro Independiente del Consejo de Administración*

La designación del ingeniero Juan Pablo del Valle Perochena, como miembro propietario del Consejo de Administración, se resolvió en virtud de las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración en su sesión del 11 de julio de 2023.

El licenciado Sergio Sáenz Gutiérrez funge como secretario del Consejo de Administración de la Emisora, sin formar parte de dicho órgano social.

A continuación, se presenta una breve biografía de cada uno de los miembros de nuestro Consejo de Administración.

Arturo Elias Ayub.- Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac, cursó el Diplomado en Alta Dirección de Empresas en el IPADE. Tiene 58 años de edad. Es consejero de Grupo CARSO, Grupo Financiero Inbursa, Carso Energy, Sears Operadora México, Grupo Ferroviario Mexicano y Ferrocarril Mexicano, GMéxico Transportes, Impulsora para el Desarrollo y el Empleo en América Latina,

Grupo Gigante y Grupo Kuo, Dine. Actualmente es Director de Alianzas Estratégicas y Contenidos de América Móvil, Director General de UNO TV y Director General de Fundación TELMEX Telcel.

Carlos Slim Helú.- Es Ingeniero Civil por la facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de México (UNAM), donde también impartió la cátedra de algebra y programación lineal. Tiene 84 años de edad. Fundador y Presidente Honorario de Grupo Carso, así como Presidente Honorario Vitalicio de Teléfonos de México (TELMEX), América Móvil y Grupo Financiero Inbursa, Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Inversora Bursátil. Se ha desempeñado como Vicepresidente de la Bolsa Mexicana de Valores y Presidente de la Asociación Mexicana de Casas de Bolsa. Fue el primer presidente del Comité Latinoamericano del Consejo de Administración de la Bolsa de Valores de Nueva York. Se desempeñó como consejero de SBC Communications, Inc., creador de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y funge como Presidente del Comité Ejecutivo para la Restauración del Centro Histórico. Asimismo, como parte de su labor filantrópica preside el proyecto del fondeo para el desarrollo para América Latina y la Fundación Telmex. Realizó actividades docentes en instituciones públicas y privadas y en organismos internacionales como la Comisión Económica para América Latina (CEPAL).

Gerardo Kuri Kaufmann.- Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 40 años de edad. Es nuestro director general y es consejero de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Realia Business, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A., Carso lnfraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y Minera Frisco, S.A.B. de C.V.; de igual forma, es director general de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., y ha ocupado el cargo de director de compras en Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. del 2008 al 2010; Director General de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V. de su fundación hasta abril del 2016; y recientemente fue nombrado director general de Minera Frisco, S.A.B. de C.V.

Daniel Hajj Slim.- Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 30 años de edad. Es consejero de Grupo México Transportes. Desde el 2015 a la fecha ha ocupado diversos cargos en Telcel siendo actualmente el Subdirector de Estrategia Comercial.

Mauricio Hajj Slim.- Está cursando la carrera de Ingeniería Industrial en la Universidad Anáhuac. Tiene 24 años de edad. Ha ocupado diferentes puestos en las áreas comerciales y de construcción de Carso Energy y FCC.

Miriam Guadalupe de la Vega Arizpe.- Es Licenciada en Administración de Empresas por la Universidad de Texas en Austin y cuenta con una maestría en Administración de Empresas por la misma Universidad. Tiene 63 años de edad. Se desempeña como miembro del consejo de Citi Banamex, Fresnillo PCL, Holding de empresas Peñoles, Consejera Regional del Banco de México y de la fundación Paso del Norte Health Foundation, así como FEMAP y SADEC. Es Presidente del Consejo de Microempresas en Cd. Juárez y es miembro del Consejo de FC Juárez (Bravos) y Fundación del Empresariado Chihuahuense (FECHAC). Es consejero del Museo del Barrio de Nueva York y miembro del consejo de EISAC y ITESM (Tecnológico de Monterrey). Miembro activo de Border Economic Alliance Group, Miembro del Grupo Empresarial Siglo XXI, Plan Estratégico de Ciudad Juárez. Es la Directora General y Presidenta del Consejo de Administración de Almacenes Distribuidores de la Frontera S.A de C.V. Es Vice Presidenta de Maximus Inmobiliaria, la

Compañía de Desarrollo y Gestión de la Empresa Grupo de la Vega. Antes de asumir estas responsabilidades y hasta el 2006 fue Directora General de Carta Blanca de Cd. Juárez, la segunda distribuidora más grande en ventas de cerveza en México.

Juan Pablo del Valle Perochena.- tiene 51 años, es ingeniero mecánico eléctrico egresado de la Universidad Anáhuac y cuenta con una maestría en administración de empresas por la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard. Cuenta con más de 25 años de experiencia profesional, enfocada en los negocios inmobiliarios e industriales, así como en las telecomunicaciones. Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo de Administración de Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V., de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., así como miembro del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.

José Shedid Merhy.- Es Ingeniero Civil por la Universidad Nacional Autónoma de México con maestría en Ciencias (Administración), por la Universidad de Stanford. Tiene 84 años de edad. En la década de los sesentas laboró en Organización e Ingeniería Civil, S.A. de C.V. Posteriormente fungió como Director General de Constructora Kaley, S.A. y de Constructora Mazaryk, S.A. Ha participado en proyectos para la construcción y desarrollo de diversos edificios urbanos de oficinas y departamentos en la Ciudad de México. Actualmente se desempeña como consejero en Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. y Minera Frisco, S.A.B. de C.V., en diversos fondos de inversión operados por Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa y Sinca Inbursa, S.A. de C.V., Fondo de Inversión de Capitales.

Los señores Daniel y Mauricio Hajj Slim son hermanos, nietos del señor Carlos Slim Helú y sobrinos del señor Arturo Elias Ayub, quien es yerno del señor Carlos Slim Helú.

No existe parentesco alguno por consanguinidad o afinidad entre algún otro miembro del Consejo de Administración y algún Directivo Relevante de la Emisora.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

La Ley del Mercado de Valores impone la obligación de contar con un comité de auditoría, integrado por cuando menos 3 (tres) miembros independientes nombrados por el consejo de administración (excepto en caso de sociedades controladas por una persona o grupo empresarial titular del 50% (cincuenta por ciento) o más del capital social, en cuyo caso la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas Societarias deberán ser independientes). El Comité de Auditoría (junto con el Consejo de Administración, que tiene obligaciones adicionales) sustituye al comisario que anteriormente se requería en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Comité de Auditoría y Practicas Societarias auxilia al Consejo de Administración en la vigilancia de los negocios de la Emisora y en el establecimiento y supervisión de los procedimientos y controles necesarios para garantizar que la información financiera divulgada por la misma sea útil, adecuada y confiable, y refleje fielmente su situación financiera.

Entre otras cosas, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias debe:

i. convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden de día de las mismas los puntos que estime pertinentes;
ii. asesorar al Consejo de Administración con respecto a los procedimientos de control interno, los planes de sucesión y la estructura de las remuneraciones de los directivos relevantes;
iii. seleccionar a los auditores independientes y vigilar su desempeño;
iv. discutir con los auditores los procedimientos para la preparación de los estados financieros anuales y los principios de contabilidad aplicados en los mismos y en los estados financieros por períodos parciales; y
v. obtener de los auditores un reporte que incluya una explicación de las principales políticas contables utilizadas por la Emisora, de cualquier tratamiento alternativo respecto de las partidas más importantes que haya sido discutido por la administración con los auditores, y de cualesquiera otras comunicaciones por escrito entre los auditores y el Consejo de Administración.

Además, de conformidad con los estatutos sociales de la Emisora, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tiene a su cargo la vigilancia de las prácticas societarias de la misma en términos de lo dispuesto por las leyes y los reglamentos en materia de valores; y debe presentar al Consejo de Administración un reporte anual de sus actividades en ambas áreas. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias debe solicitar a los directivos relevantes los informes que estime necesarios para preparar dicho reporte.

Al 31 de diciembre de 2023, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Emisora se encuentra integrado por las siguientes personas (todas ellas consejeros independientes en términos de la Ley del Mercado de Valores):

Nombre	**Cargo**	**Tipo de Consejero**
Miriam Guadalupe de la Vega Arizpe	Presidente	Independiente
José Shedid Merhy	Miembro	Independiente
Juan Pablo del Valle Perochena	Miembro	Independiente

La designación del ingeniero Juan Pablo del Valle Perochena, como miembro propietario del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, se resolvió en virtud de las resoluciones adoptadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias en su sesión del 11 de julio de 2023.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias cuentan con amplia experiencia y trayectoria profesional, ya sea como empresarios, funcionarios públicos o del sector privado y, la mayoría de ellos, son o han sido consejeros en diversas empresas del sector financiero, bursátil. Asimismo, José Shedid Merhy es el experto financiero según se define en las Disposiciones.

No contamos con algún otro órgano intermedio de administración.

Directivos Relevantes

A continuación, se establecen los nombres de nuestros actuales directivos, ocupación principal y experiencia, incluyendo otros cargos directivos, y sus años de servicio en su actual posición.

Nombre	Cargo	Edad	Sexo	Años en la Emisora
Gerardo Kuri Kaufmann	Director General	40	Masculino	2
Sergio Javier Galicia Sánchez	Director de Administración y Finanzas	45	Masculino	2
Sergio Sáenz Gutiérrez	Director Jurídico	55	Masculino	1
Luis Humberto Díaz Jouanen	Director de Operaciones	54	Masculino	2
María Paloma Vértiz Robleda	Director de Relaciones con Inversionistas	36	Femenino	2

A continuación, se presenta una breve biografía de cada uno de los principales directivos de la Emisora.

Gerardo Kuri Kaufmann.- Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 40 años de edad. Es nuestro director general y es consejero de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Realia Business, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A., Carso lnfraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y Minera Frisco, S.A.B. de C.V. Ha ocupado el cargo de director de compras en Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. del 2008 al 2010; Director General de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V. de su fundación hasta abril del 2016; y recientemente fue nombrado director general de Minera Frisco, S.A.B. de C.V.

Sergio Javier Galicia Sánchez.- tiene 45 años y es contador público por el Instituto Politécnico Nacional. De 2000 al 2015 ocupó distintos cargos en Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V., incluyendo el cargo de Gerente de Auditoria, Gerente de AFORE, Gerente de SIEFORE, Gerente de Contabilidad del Sector Asegurador y Gerente de Información Financiera. Posteriormente, hasta el 2020, fungió como Contralor en Telesites, S.A.B. de C.V. y, finalmente, de 2020 a 2023, como Director de Finanzas de Minera Frisco, S.A.B. de C.V.

Sergio Sáenz Gutiérrez.- Es Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Chihuahua, con una maestría en Derecho Corporativo por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y una maestría en Derecho Ambiental por la Universidad de Denver. Sergio tiene 55 años y fungió como Director Jurídico de GCC, S.A.B. de C.V. y Consejero de la Fundación “Museo Casa Chihuahua A.C.”. Ha sido catedrático del ITESM y de la Universidad Iberoamericana.

Luis Humberto Díaz Jouanen.- Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana. Tiene 54 años de edad. De 1996 al 2002 ocupado el cargo de Director de construcción de fibra óptica en Grupo Condumex; de 2002 al 2015 fungió como Subdirector de Implantación en Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. y finalmente del 2015 a enero 2022 fue Director de Operaciones de Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.

María Paloma Vértiz Robleda.- Es Licenciada en Relaciones Internacionales por la Universidad Iberoamericana, y cuenta con diversas certificaciones sobre Estudios Europeos y Economía Digital. Tiene 36 años de edad. Del 2012 al 2015 ocupó distintos puestos tanto en el sector público como privado incluyendo una posición en la Representación Económica de México ante la Unión Europea, en Bruselas Bélgica. Desde el 2015 llevó a cabo distintas funciones dentro de la Dirección de Finanzas de América Móvil incluyendo posiciones dentro del área de Relación con Inversionistas y como Gerente de Desarrollo Corporativo.

Pagos a Consejeros y Principales Funcionarios

El monto total de las contraprestaciones pagadas a nuestros principales funcionarios durante el 2023 fue de aproximadamente $9.5 millones de Pesos.

Los Consejeros, recibieron la cantidad de $48,700.00 (cuarenta y ocho mil setecientos Pesos 00/100 M.N.) por concepto de honorarios, por cada una de sus asistencias a las sesiones del Consejo de Administración que se celebraron en el ejercicio de 2023. Adicionalmente, los Consejeros, miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias recibieron un honorario adicional de $24,300.00 (veinticuatro mil trescientos Pesos 00/100 M.N.) por cada una de sus asistencias a las sesiones de dicho Comité.

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

Códigos de Ética

Contamos con un código de ética, el cual tiene por objeto cumplir con las mejores prácticas de la industria, dicho código de ética establece los principios de conducta que rigen a Sitios Latinoamérica y a sus respectivos consejeros, directivos relevantes, empleados y proveedores. Lo anterior, en el entendido que nos regimos por la legislación aplicable en material laboral. El código de ética se encuentra disponible para consulta en nuestra página *web*: *www.siteslatam.com/codigo-de-etica.pdf*

Accionistas Principales

La siguiente tabla muestra para efectos ejemplificativos y de manera prospectiva las personas físicas y morales que son, de manera enunciativa más no limitativa y a esta fecha, los principales accionistas de la Emisora:

Accionista	Número de acciones (Millones)

Serie B-1

Fidecomiso F/126 Banco Inbursa, S.A. (Fideicomiso Familiar)(1)	887
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.(2) ·····	712
Carlos Slim Helú	258
Ibuplus, S.A. de C.V. Fondo de Inversión de Renta Variable	255

(1)El Fideicomiso Familiar es titular de Acciones en beneficio de los miembros de la Familia Slim.

(2)La participación de Control Empresarial de Capitales incluye las acciones pertenecientes a sus subsidiarias. De acuerdo con los reportes de participación accionaria presentados ante la SEC, se puede considerar que Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., está controlada por la Familia Slim.

Al 31 de diciembre de 2023 y salvo por lo señalado en este Reporte Anual: (i) la Emisora no es controlada por otra empresa, por un gobierno extranjero o por cualquier otra persona física o moral; y (ii) no existe compromiso alguno que sea conocido por la Emisora que pudiera significar un cambio de control en las acciones representativas de su capital social.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

de la Vega Arizpe Miriam Guadalupe			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

del Valle Perochena Juan Pablo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

Shedid Merhy José	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejerp	2	
Información adicional			

Patrimoniales [Miembro]

Elias Ayub Arturo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Presidente y Consejero	2	
Información adicional			

Slim Helú Carlos			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

Hajj Slim Daniel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

Hajj Slim Mauricio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación

NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

Relacionados [Miembro]

Kuri Kaufmann Gerardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-08-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	2	
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	80
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	20
Porcentaje total de hombres como consejeros:	87
Porcentaje total de mujeres como consejeros:	13
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter, educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. Estamos trabajando en materializar políticas que impulsen activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros empleados, sin estándares específicos, pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien al 31 de diciembre de 2023, del total de nuestros directivos relevantes el 20% (veinte por ciento) son mujeres y el 80% (ochenta por ciento) son hombres, y de consejeros propietarios contamos con un porcentaje de 12.5% (doce

punto cinco por ciento) de mujeres y de 87.5% (ochenta y siete punto por ciento) de hombres, esperamos que este porcentaje aumente derivado de un esfuerzo más activo, propulsado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Fidecomiso F/126 Banco Inbursa, S.A. (Fideicomiso Familiar)	
Participación accionaria (en %)	28
Información adicional	

Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	22
Información adicional	

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Carlos Slim Helú	
Participación accionaria (en %)	8
Información adicional	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Ibuplus, S.A. de C.V. Fondo de Inversión de Renta Variable	
Participación accionaria (en %)	8
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

A continuación, se incluye un breve resumen de algunas disposiciones importantes de los estatutos sociales de la Emisora y la legislación mexicana. Este resumen no pretende ser exhaustivo y está sujeto a lo expresamente dispuesto por nuestros estatutos sociales.

Constitución e inscripción

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores. Nos constituimos mediante Escritura Pública No. 67,162, de fecha 8 de agosto de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la Notaria Pública No. 195 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 09 de agosto de 2022 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 2022055607.

Nuestros estatutos sociales quedaron compulsados mediante Escritura Pública No. 54,000, de fecha 8 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Paredes Sánchez, titular de la Notaría Pública No. 180 de la Ciudad de México.

Objeto

De conformidad con el artículo tercero de nuestros estatutos sociales, nuestro objeto social principal consiste en:

a) Adquirir interés o participación en otras compañías, sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o bien, adquiriendo acciones, participaciones sociales, títulos-valor o cualquier otro instrumento convertible en títulos-valor representativos de capital en las ya constituidas bajo cualquier modalidad, así como enajenar o traspasar tales acciones, participaciones, títulos-valor o instrumentos, y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquéllas sociedades de las que llegare a ser titular de la mayoría de sus acciones, partes sociales o títulos-valor con derecho a voto o que por cualquier otra razón o motivo válido y exigible detente el control y/o la administración de tales sociedades;

b) Construir, detentar la propiedad, operar, mantener, conservar, comercializar a través de cualquier título, dar o tomar en arrendamiento y en general llevar a cabo la administración de todo tipo de torres y cualquier otro tipo de estructuras de soporte e instalaciones empleadas en la instalación de equipos de radiocomunicación y análogos con apego a lo previsto en las disposiciones legales y normativas aplicables; y

c) Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes en el curso de las actividades de la Emisora.

Acciones representativas del capital social

De conformidad con los estatutos sociales de la Emisora, el capital social es variable, con un mínimo fijo de $1’571,641.61 (un millón quinientos setenta y un mil seiscientos cuarenta y un Pesos 61/100 M.N.), representado por un total de 3,181,200,000 (tres mil ciento ochenta y un millones doscientas mil) acciones Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y con derechos plenos de voto. Todas las

acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran totalmente suscritas y pagadas y no están sujetas a restricción alguna. No contamos con capital autorizado no suscrito.

Derechos de voto

Todas las Acciones representativas de nuestro capital social tienen pleno derecho de voto. Cada acción faculta a su titular a votar en cualquier asamblea de accionistas.

Asambleas de accionistas

Las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Son asambleas extraordinarias las que se reúnen para tratar los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo principalmente la reforma de los estatutos sociales, la liquidación, fusión o la transformación de un tipo de sociedad a otro, y la cancelación de la inscripción de las acciones emitidas por la Emisora en la Bolsa o en cualquier bolsa de valores extranjera. Son asambleas ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier otro asunto.

La asamblea general ordinaria de accionistas tenedores de las Acciones debe reunirse anualmente para considerar la aprobación de los estados financieros por el año anterior, nombrar o reelegir a los consejeros, y determinar la forma en que se aplicarán las utilidades del año anterior. La asamblea general ordinaria de accionistas deberá aprobar todas las operaciones que involucren el 20% (veinte por ciento) o más de nuestros activos consolidados al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquier año.

Para que las asambleas generales ordinarias de accionistas tenedores de las Acciones se consideren legalmente instaladas deberán estar representadas en la misma cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de dichas acciones, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de las acciones representadas. En caso de que no se reúna dicho quórum se convocará por segunda vez a la asamblea y las resoluciones de la misma serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de las Acciones que se encuentren representadas, sin importar cuál sea el número de estas últimas. Para que las asambleas generales extraordinarias de accionistas se consideren legalmente instaladas, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las acciones representativas del capital social en circulación. En el supuesto de que no se reúna dicho quórum, se convocará por segunda vez a la asamblea y dicha asamblea se considerará legalmente instalada cuando se encuentren representadas la mayoría de las acciones con derecho a voto en dicha asamblea. Las resoluciones de las asambleas generales extraordinarias de accionistas celebradas en virtud ya sea de primera o segunda convocatoria serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mitad de las Acciones representativas del capital social en circulación.

Cualquier tenedor del 20% (veinte por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Emisora podrá oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas y solicitar la suspensión de las resoluciones impugnadas, siempre que presente una demanda ante un tribunal dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de clausura de la asamblea respectiva señalando que dicha resolución es contraria a la ley o a los estatutos sociales de la Emisora. Además, cualquier accionista podrá interponer dicho recurso en cualquier

momento dentro de los 5 (cinco) años siguientes a la fecha de clausura de la asamblea. El derecho de oposición antes mencionado únicamente podrá ser ejercitado por aquellos accionistas que:

- hayan tenido derecho a votar con respecto a la resolución impugnada o cuyos derechos como accionista se hayan visto afectados por la misma, y
- no hayan concurrido a la asamblea en que se adoptó la resolución impugnada, o que habiendo asistido hayan votado en contra de dicha resolución.

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

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

Derecho al pago de dividendos

Durante la asamblea general ordinaria anual de accionistas de la Emisora, el Consejo de Administración presenta a dichos accionistas, para su aprobación, nuestros estados financieros por el año anterior, junto con un reporte de dicho órgano social. Una vez aprobados dichos estados financieros, los accionistas tenedores de las Acciones determinan la forma en que se aplicarán las utilidades netas obtenidas por la Emisora durante el año anterior. De conformidad con la ley, dichos accionistas están obligados a separar el 5% (cinco por ciento) de dichas utilidades netas para la constitución de una reserva legal que no está sujeta a distribución salvo bajo la forma de dividendos en acciones, hasta que el importe de dicha reserva sea igual al 20% (veinte por ciento) del capital social. El resto de las utilidades pueden distribuirse en forma de dividendos.

Todas las acciones que se encuentren en circulación en la fecha de decreto de un dividendo u otra distribución tienen derecho a participar en dicho derecho o distribución.

Restricciones aplicables a los aumentos de capital

Nuestros estatutos sociales disponen que todo aumento de capital deberá estar representado por un número de nuevas Acciones, proporcional al número de Acciones que se encuentren en circulación al momento de aprobarse el aumento.

Derechos preferentes

Salvo en ciertos casos tales como fusiones, conversión de obligaciones, ofertas públicas y colocación de acciones propias previamente adquiridas, en el supuesto de aumento del capital social, todo tenedor de acciones de una determinada serie tendrá derecho a suscribir el número de nuevas acciones de la misma serie

que resulte suficiente para que dicho tenedor pueda conservar su mismo porcentaje de participación accionaria en acciones de dicha serie. Dicho derecho deberá ejercitarse dentro de los 15 (quince) días siguientes a la publicación del aviso del aumento de capital. De conformidad con las leyes mexicanas, dichos derechos no son negociables en forma independiente de las acciones a que corresponden. En virtud de lo anterior, no existe un mercado para los derechos de suscripción de los aumentos de capital.

Restricciones aplicables a ciertas operaciones

Nuestros estatutos sociales establecen que la transmisión del 10% (diez por ciento) o más del total de las Acciones, a través de una operación o serie de operaciones relacionadas, por cualquier persona o grupo de personas actuando como grupo, estará sujeta a la previa autorización de nuestro Consejo de Administración. Sin embargo, las leyes mexicanas y nuestros estatutos sociales establecen que en el supuesto de que el Consejo de Administración niegue dicha autorización, dicho Consejo de Administración deberá designar a una persona para que adquiera las acciones y dicho adquirente deberá pagar dichas acciones al precio de cotización de las mismas en la Bolsa.

Restricciones aplicables a la cancelación de la inscripción de las acciones en el Registro Nacional de Valores

De conformidad con lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y por las Disposiciones, nuestras acciones estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores.

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

Nuestros estatutos sociales establecen que si al concluir la oferta pública de compra aún existen acciones en manos del público inversionista, la Emisora estará obligada a constituir un fideicomiso con una duración de 6 (seis) meses y a aportar a dicho fideicomiso recursos por un monto suficiente para adquirir, al mismo precio ofrecido en la oferta pública de compra, la totalidad de las acciones que se encuentren en manos del público inversionista y que no se hayan vendido como resultado de la oferta.

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

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

Reglas en materia de ofertas públicas

Nuestros estatutos establecen que cualquier comprador o grupo de compradores que adquiera una participación accionaria significativa (es decir, el 30% (treinta por ciento) o más), en nuestro capital social, sin haber llevado a cabo una oferta pública de adquisición conforme a las reglas aplicables emitidas por la Comisión, no podrá ejercer los derechos corporativos respecto a sus acciones y no inscribiremos dichas acciones en nuestro libro de registro de acciones.

Otras disposiciones

Capital variable

Estamos autorizados a emitir acciones representativas de nuestro capital fijo y acciones representativas de nuestro capital variable. Al 31 de diciembre de 2023, todas las acciones representativas de nuestro capital social corresponden al capital fijo. A diferencia de la emisión de acciones representativas del capital fijo, la emisión de acciones representativas del capital variable no requiere que se reformen los estatutos sociales, aunque sí requiere del voto favorable de la mayoría de las Acciones.

Pérdida de acciones

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

Jurisdicción exclusiva

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

Duración

De acuerdo con nuestros estatutos sociales, nuestra duración es indefinida.

Adquisición de acciones propias

De conformidad con nuestros estatutos sociales, podemos adquirir nuestras propias acciones en la Bolsa en cualquier momento al precio de mercado de las mismas. Dicha adquisición debe cumplir con los lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, y el importe a destinarse a la adquisición de acciones propias debe ser aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas. En tanto las acciones así adquiridas pertenezcan a la Emisora, no podrán ejercitarse los derechos patrimoniales y de voto correspondientes a dichas acciones, y dichas acciones no se considerarán en circulación para efectos del cómputo del quórum y votaciones en las asambleas de accionistas que se celebren durante dicho período.

Conflictos de intereses

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

Derechos de separación

En caso de que la asamblea de accionistas apruebe la modificación del objeto social, el cambio de nacionalidad o la transformación de la misma de un tipo de sociedad a otro, cualquier accionista que habiendo tenido derecho a votar con respecto a dicho cambio haya votado en contra del mismo, tendrá el derecho de separarse de la Emisora y recibir el valor en libros de sus acciones, siempre que ejercite dicho derecho dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de clausura de la asamblea que aprobó el cambio.

Información adicional Administradores y accionistas

No se emite información adicional respecto de los administradores y accionistas de la Emisora.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Al 31 de diciembre de 2023, nuestro capital social suscrito y pagado asciende a la cantidad de $1’571,641.61 (un millón quinientos setenta y un mil seiscientos cuarenta y un Pesos 61/100 M.N.), y se encuentra representado por un total de 3,181,200,000 (tres mil ciento ochenta y un millones doscientas mil) acciones Serie B-1, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, conforme a lo siguiente:

Serie	No. de acciones	Porcentaje del capital
Acciones Serie B-1	3,181,200,00	100%
Total:	**3,181,200,000**	**100%**

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

El 29 de septiembre de 2022, Sitios comenzó a cotizar en la Bolsa bajo la clave de cotización LASITE B-1; el precio de salida al mercado se fijó en $16.51 (dieciséis pesos 51/100 Moneda Nacional) mediante la realización de una subasta previa al inicio de operaciones del mercado. El precio de la acción tuvo una variación considerable a la baja, sin embargo, al 31 de diciembre de 2022 cerró con un precio promedio de $7.52 (siete pesos 52/100 Moneda Nacional), durante los meses en los que se iniciaron operaciones en la Bolsa de Valores de México, reflejando fluctuaciones propias de un periodo macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés, así como en los indicadores de inflación en los países en donde operamos y a los movimientos propios de una empresa que empieza a cotizar en el mercado de valores.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de octubre de 2022 al 31 de diciembre de 2022:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITEB-1	Anual	2022	9.35	5.21	10.84	7.52	10,625,309
	Trimestral	3T22	9.17	8.98	10.84	10.02	15,893,730
	Trimestral	4T22	9.35	5.21	9.94	7.44	10,455,360
	Mensual	oct-22	5.78	5.21	6.63	5.92	6,063,444
	Mensual	nov-22	8.68	5.64	8.90	7.20	21,119,306
	Mensual	dic-22	9.35	8.21	9.94	9.18	4,691,135

El 2 de enero de 2023, Sitios comenzó operaciones con un precio de apertura de $9.50 (nueve pesos 50/100 Moneda Nacional) por acción. El precio de la acción tuvo variaciones durante el 2023, cerrando con un precio promedio de $7.37 (siete pesos 37/100 Moneda Nacional) durante todo el año, reflejando fluctuaciones propias de un año macroeconómicamente cambiante considerando inestabilidad en los tipos de cambio, en las tasas de interés y en los indicadores de inflación de los países en donde operamos.

A continuación, se presenta un cuadro informativo en el que se muestra el comportamiento de la acción en la Bolsa en los periodos que comprenden del 1 de enero de 2023 al 30 de abril de 2024:

Clave de Cotización	Periodicidad	Fecha	Último precio	Precio mínimo	Precio máximo	Precio promedio	Volumen promedio
LASITE B-1	Anual	2023	6.93	6.04	9.78	7.37	1,876,516
	Trimestral	1T23	7.45	6.62	9.78	8.10	4,399,345
	Trimestral	2T23	6.90	6.68	7.66	7.22	813,862
	Trimestral	3T23	6.94	6.61	7.79	7.16	828,171
	Trimestral	4T23	6.93	6.04	7.86	7.00	1,468,134
	Trimestral	1T24	5.66	5.29	7.29	6.19	4,753,464
	Mensual	ene-23	8.71	8.20	9.78	8.97	3,355,895
	Mensual	feb-23	7.37	7.11	8.71	8.08	3,007,255
	Mensual	mar-23	7.45	6.62	8.07	7.24	6,645,054
	Mensual	abr-23	7.28	6.96	7.66	7.38	714,656
	Mensual	may-23	7.34	6.80	7.64	7.24	787,379
	Mensual	jun-23	6.90	6.68	7.53	7.08	921,513
	Mensual	jul-23	7.51	6.88	7.68	7.15	962,015
	Mensual	ago-23	7.16	7.04	7.79	7.28	856,700
	Mensual	sep-23	6.94	6.61	7.35	7.03	663,081
	Mensual	oct-23	6.45	6.04	7.17	6.67	307,325
	Mensual	nov-23	7.12	6.28	7.70	7.13	1,752,892
	Mensual	dic-23	6.93	6.93	7.86	7.25	2,512,485
	Mensual	ene-24	6.46	5.29	7.29	6.70	3,023,711
	Mensual	feb-24	6.02	5.56	6.60	6.01	5,429,327
	Mensual	mar-24	5.66	5.50	6.09	5.78	6,116,647
	Mensual	abr-24	5.34	5.15	5.70	5.37	555,915

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora no recibió servicios de formación de mercado.

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:	
Estados financieros:	

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

28 de mayo de 2024

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron dictaminados con fecha 30 de abril de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, asimismo.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de

Ernst & Young Global Limited

L.C.C. Juan Carlos Castellanos
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

28 de mayo de 2024

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 fueron dictaminados con fecha 28 de mayo de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, asimismo.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de

Ernst & Young Global Limited

L.C.C. Jose Diego Mariño Tapia
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Ciudad de México a 11 de abril de 2024

Atención: Consejo de Administración de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Estimados miembros del Consejo de Administración:

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo, la "LMV"), la suscrita, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad" o "Sitios"), someto a su consideración el presente con la finalidad de informarles, de manera enunciativa más no limitativa, sobre la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo, el "Comité") respecto del informe anual del Director General de la Sociedad y las principales actividades realizadas por el Comité en relación con el ejercicio social 2023.

A. Opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, después de escuchar y analizar el Informe Anual de la Dirección General de la Sociedad, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, preparado en términos y para los efectos de los dispuesto por el Artículo 44, fracción XI de la LMV, en relación con el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y con base en los informes de Auditoría Externa presentados al Comité, ha resuelto que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad por el ejercicio social de 2023.

Basado en lo anterior, en términos y para los efectos de lo señalado por el Artículo 42, fracción II, inciso e) de la LMV, este Comité de Auditoría recomienda al Consejo de Administración la aprobación del Informe Anual del Director General por el ejercicio 2023, para su presentación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.

B. Informe respecto de las principales actividades realizadas por el Comité en relación con el ejercicio social 2023.

Como es de su conocimiento, el Comité tiene, entre otras responsabilidades y funciones, la de informar el estado que guardan los mecanismos de control interno y de auditoría interna de la Sociedad y sus subsidiarias, siendo el órgano social responsable de conocer sobre sus posibles deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieren una mejoría, tomando en cuenta para ello las opiniones, informes y comunicados, así como el dictamen de auditoría externa de la Sociedad. Es por ello que, durante el ejercicio

social 2023, el Comité se reunió en 5 (cinco) ocasiones (en lo sucesivo, las "Sesiones del Comité").

En las Sesiones del Comité se contó con la asistencia del Secretario del Consejo de Administración de Sitios, quien elaboró las actas que contienen las resoluciones válidamente adoptadas durante las mismas. Asimismo, en las Sesiones del Comité participó un representante de Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, auditores externos independientes de la Sociedad, el auditor interno y algunos directivos relevantes de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad de (i) elaborar y emitir los estados financieros con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financing Reporting Standards*, en lo sucesivo e indistintamente, "NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés); (ii) preparar en tiempo y forma la información financiera y demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente cotizan los valores de la Sociedad; e (iii) implementar los mecanismos de control interno y auditoría interna que correspondan, en armonía y concordancia con la legislación vigente y aplicable.

En virtud de lo anterior, me permito informarles que, en relación con el ejercicio social 2023, el Comité realizó, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

a) Revisó, analizó y aprobó las principales políticas contables seguidas por la Sociedad para la elaboración de la información contable y financiera, haciendo constar que durante el ejercicio social 2023, las políticas contables de la Sociedad fueron concordantes con las NIIF, sin que las mismas se hubieran modificado;

b) Con frecuencia trimestral, revisó el estado de resultados consolidado y el balance general de la Sociedad (preparados de acuerdo con las NIIF), puestos a su consideración por la administración de la Sociedad, y concluyó recomendar al Consejo de Administración de la Sociedad la aprobación de estos en todos sus términos. Se revisaron y discutieron los Estados Financieros Anuales al 31 de diciembre de 2023, los cuales no presentaron observaciones o salvedades materiales y, en consecuencia, fueron aprobados por el Comité para recomendar su aprobación por el Consejo de Administración para su sometimiento a la Asamblea de Accionistas;

c) Revisó, analizó y aprobó los lineamientos y políticas vigentes respecto al flujo de información financiera para la emisión de reportes trimestrales y anuales de la Sociedad y tomó nota de confirmación del Director de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre no haber rebasado el monto máximo de endeudamiento autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad;

d) En relación con los auditores externos independientes de la Sociedad, Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, el Comité:

(i) evaluó la labor realizada por Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, auditores externos independientes de la Sociedad, habiendo concluido que la misma fue satisfactoria;

(ii) fue informado por Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, sobre el grado de avance del plan de auditoría externa integrada de la Sociedad y sus subsidiarias correspondiente al ejercicio social 2023, incluyendo las áreas de enfoque de la auditoría, los asuntos clave de contabilidad y auditoría y el cronograma de dicho plan;

(iii) recibió de dichos auditores externos, la confirmación de no haber existido conflictos de interés en la prestación de servicios distintos a los de auditoría externa de estados financieros, a la luz de los criterios de independencia. Revisó la información relacionada con su proceso interno de calidad y se cercioró de que los auditores externos independientes de la Sociedad cumplieran con los requisitos de independencia y de rotación de personal en apego a lo previsto en las disposiciones legales vigentes;

(iv) fue informado, en conjunto con la administración de la Sociedad, sobre las reglas de contabilidad aplicables para la Sociedad; y

(v) en conjunto con la administración de la Sociedad revisó la documentación y las manifestaciones que acreditan que el auditor externo independiente, contador público certificado José Diego Mariño Tapia, el equipo de auditoría y la firma Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, cumplen con todos los requisitos, incluyendo los personales, profesionales, de independencia y calidad, previstos en las disposiciones aplicables, incluyendo las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

e) No se contrataron servicios adicionales o complementarios a ser realizados por la firma Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, quien es el auditor externo de la Sociedad;

f) Dio seguimiento a las resoluciones adoptadas en las sesiones de su Consejo de Administración;

g) El Comité fue informado y manifestó sus recomendaciones respecto de la metodología aplicada a la evaluación de la compensación de directivos en función del tamaño y otros aspectos de la empresa, como ventas, número de empleados, diversidad, complejidad del negocio y alcance geográfico. Además, de los parámetros para determinar la asignación de los bonos variables.

h) Se revisaron las evaluaciones realizadas por Auditoría Interna, Auditoría Externa y la Dirección General, monitoreándose el funcionamiento del Sistema de Control Interno de la Sociedad para cumplimiento de los objetivos de la Administración y brindar una seguridad razonable para prevenir o detectar errores, desviaciones o irregularidades materiales en el curso normal de sus operaciones.

i) Se revisaron y atendieron, en caso de haber sido procedentes, las observaciones que se consideraron relevantes y que hubieran sido presentadas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y terceros, en relación con la contabilidad, controles internos y temas relacionados la auditoría interna y externa, incluyendo observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes, sin que hubiera nada material que reportar.

j) No hubo denuncias realizadas sobre hechos que se hubieren estimado irregulares en la administración;

k) Se dio seguimiento a los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración;

l) Revisó y aprobó el informe de operaciones con partes relacionadas, sin que se hubieran presentado operaciones que puedan considerarse significativas, así como de las políticas y lineamientos de la Sociedad para llevar a cabo dichas operaciones, incluyendo el monto máximo permitido para las mismas; y

m) No recomendó al Consejo de Administración, ni otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.

Finalmente, se les informa que el Comité ha revisado, a nombre del Consejo de Administración, los Estados Financieros Consolidados Auditados de Sitios al 31 de diciembre de 2023, mismos que han sido dictaminados por la firma Mancera, S.C. integrante de *Ernst & Young Global*, destacando que la revisión en comento incluyó, entre otros aspectos relevantes, el análisis y la aprobación de las políticas, procedimientos y prácticas contables de la Sociedad.

Se rinde el presente informe con la finalidad de cumplir con los requisitos previstos en la LMV, haciéndose notar que, para su elaboración, se escuchó la opinión de los directivos relevantes de la Sociedad sin que se haya presentado diferencia de opinión alguna.

[*sigue hoja de firmas*]

HOJA DE FIRMA DE LA OPINIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME DEL DIRECTOR GENERAL Y DEL INFORME RESPECTO DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024.

Miriam Guadalupe de la Vega Arizpe
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México a 12 de abril de 2023

Atención: Consejo de Administración de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Estimados miembros del Consejo de Administración:

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo, la "LMV"), la suscrita, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad" o "Sitios"), someto a su consideración el presente con la finalidad de informarles, de manera enunciativa más no limitativa, sobre la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo, el "Comité") respecto del informe anual del Director General de la Sociedad y las principales actividades realizadas por el Comité en relación con el ejercicio social 2022.

A. Opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, después de escuchar y analizar el Informe Anual de la Dirección General de la Sociedad, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, preparado en términos y para los efectos de los dispuesto por el Artículo 44, fracción XI de la LMV, en relación con el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y con base en los informes de Auditoría Externa presentados al Comité, ha resuelto que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director general; y (iii) como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad por el ejercicio social de 2022.

Basado en lo anterior, en términos y para los efectos de lo señalado por el Artículo 42, fracción II, inciso e) de la LMV, este Comité de Auditoría recomienda al Consejo de Administración la aprobación del Informe Anual del Director General por el ejercicio 2022, para su presentación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.

B. Informe respecto de las principales actividades realizadas por el Comité en relación con el ejercicio social 2022.

Como es de su conocimiento, el Comité tiene, entre otras responsabilidades y funciones, la de informar el estado que guardan los mecanismos de control interno y de auditoría interna de la Sociedad y sus subsidiarias, siendo el órgano social responsable de conocer sobre sus posibles deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieren una mejoría, tomando en cuenta para ello las opiniones, informes y comunicados, así como el dictamen de auditoría externa de la Sociedad. Es por ello que, durante el ejercicio

social 2022, el Comité se reunió en 2 (dos) ocasiones (en lo sucesivo, las "Sesiones del Comité").

En las Sesiones del Comité se contó con la asistencia del Secretario del Consejo de Administración de Sitios, quien elaboró las actas que contienen las resoluciones válidamente adoptadas durante las mismas. Asimismo, en las Sesiones del Comité participaron un representante de Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, auditores externos independientes de la Sociedad, el auditor interno y algunos directivos relevantes de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad de (i) elaborar y emitir los estados financieros con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financing Reporting Standards*, en lo sucesivo e indistintamente, "NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés); (ii) preparar en tiempo y forma la información financiera y demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente cotizan los valores de la Sociedad; e (iii) implementar los mecanismos de control interno y auditoría interna que correspondan, en armonía y concordancia con la legislación vigente y aplicable.

En virtud de lo anterior, me permito informarles que, en relación con el ejercicio social 2022, el Comité realizó, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

a) Revisó, analizó y aprobó las principales políticas contables seguidas por la Sociedad para la elaboración de la información contable y financiera, haciendo constar que durante el ejercicio social 2022, las políticas contables de la Sociedad fueron concordantes con las NIIF;

b) Con frecuencia trimestral, revisó el estado de resultados consolidado y el balance general de la Sociedad (preparados de acuerdo con las NIIF), puestos a su consideración por la administración de la Sociedad, y concluyó recomendar al Consejo de Administración de la Sociedad la aprobación de estos en todos sus términos;

c) Revisó, analizó y aprobó los lineamientos y políticas vigentes respecto al flujo de información financiera para la emisión de reportes trimestrales y anuales de la Sociedad y tomó nota de confirmación de la Directora de Finanzas de la Sociedad sobre no haber rebasado el monto máximo de endeudamiento autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad;

d) En relación con los auditores externos independientes de la Sociedad, Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, el Comité:

   (i) evaluó la labor realizada por Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, auditores externos independientes de la Sociedad, habiendo concluido que la misma fue satisfactoria;

(ii) fue informado por Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, sobre el grado de avance del plan de auditoría externa integrada de la Sociedad y sus subsidiarias correspondiente al ejercicio social 2022, incluyendo las áreas de enfoque de la auditoría, los asuntos clave de contabilidad y auditoría y el cronograma de dicho plan;

(iii) recibió de dichos auditores externos, la confirmación de no haber existido conflictos de interés en la prestación de servicios distintos a los de auditoría externa de estados financieros, a la luz de los criterios de independencia. Revisó la información relacionada con su proceso interno de calidad y se cercioró de que los auditores externos independientes de la Sociedad cumplieran con los requisitos de independencia y de rotación de personal en apego a lo previsto en las disposiciones legales vigentes;

(iv) fue informado, en conjunto con la administración de la Sociedad, sobre las reglas de contabilidad aplicables para la Sociedad; y

(v) en conjunto con la administración de la Sociedad revisó la documentación y las manifestaciones que acreditan que el auditor externo independiente, contador público certificado Juan Carlos Castellanos López, el equipo de auditoría y la firma Mancera, S.C., integrante de *Ernst & Young Global*, cumplen con todos los requisitos, incluyendo los personales, profesionales, de independencia y calidad, previstos en las disposiciones aplicables, incluyendo las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

e) Dio seguimiento a las resoluciones adoptadas en las sesiones de su Consejo de Administración;

f) Revisó y aprobó el informe de operaciones con partes relacionadas, así como de las políticas y lineamientos de la Sociedad para llevar a cabo dichas operaciones, incluyendo el monto máximo permitido para las mismas; y

g) No recomendó al Consejo de Administración, ni otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.

Finalmente, se les informa que el Comité ha revisado, a nombre del Consejo de Administración, los Estados Financieros Consolidados Auditados de Sitios al 31 de diciembre de 2022, mismos que han sido auditados por la firma Mancera, S.C. integrante de *Ernst & Young Global*, destacando que la revisión en comento incluyó, entre otros aspectos relevantes, el análisis y la aprobación de las políticas, procedimientos y prácticas contables de la Sociedad.

Se rinde el presente informe con la finalidad de cumplir con los requisitos previstos en la LMV, haciéndose notar que, para su elaboración, se escuchó la opinión de los directivos relevantes de la Sociedad sin que se haya presentado diferencia de opinión alguna.

HOJA DE FIRMA DEL INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS DE SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2023.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Marisol Vargas Jiménez
Presidente

Estados financieros

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
con informe de los auditores independientes

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera
Estados consolidados de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas
de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *"Fundamento de la opinión con salvedades"* de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

Los insumos y juicios considerados por la Administración de la Compañía en la determinación de la revaluación de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones reconocida en las subsidiarias de Perú y República Dominicana, no fueron suficientes para obtener evidencia de auditoría adecuada que nos hubiese permitido evaluar la apropiada revaluación de los activos de larga duración ubicados en estos países por un monto aproximado de $3,960 millones, neto de impuesto diferido, reconocido como un incremento en los rubros de "Propiedad y equipo" y en "Otros resultados integrales" en el capital contable. Lo anterior, representa una desviación material con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS 13 "Medición del Valor Razonable" y NIC 16, "Propiedades Planta y Equipo" para los estados financieros consolidados adjuntos.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Valuación de pasivos por arrendamiento, incluida la tasa de descuento y plazo ***Descripción y porqué se consideró como asunto clave de auditoría***

Hemos considerado la valuación de los pasivos por arrendamiento, como un asunto clave de auditoría, debido al juicio significativo requerido para la determinación de las tasas de descuento utilizadas en el reconocimiento de los pasivos por arrendamiento al cierre del año, que requirió el involucramiento de especialistas independientes de la Administración, así como de nuestros especialistas internos de valuación. También consideramos como significativo la determinación de los plazos mínimos forzosos incluidos en la determinación de los pasivos por arrendamiento, debido a la existencia de opciones de renovación y otras circunstancias contractuales inherentes a los acuerdos, que requieren de la aplicación de juicio significativo para su identificación.

En la Nota 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan la política contable y las revelaciones realizadas por la Administración de la Compañía sobre la valuación de los pasivos por arrendamiento.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos la razonabilidad de los supuestos utilizados por la Administración en la determinación de los plazos mínimos forzosos con respecto a los contratos de arrendamientos de sitios, así como la metodología utilizada para determinar la tasa de descuento aplicada a los pasivos por arrendamiento, con base en lo establecido en la NIIF 16 y la NIIF 13. Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en la revisión de lo adecuado de la metodología de la tasa de descuento aplicada.

Evaluamos la razonabilidad de los plazos mínimos forzosos de los contratos de arrendamiento de sitios, la depreciación de los activos por derecho de uso y el incremento de los pasivos de intereses por arrendamiento, en su reconocimiento posterior, mediante el recálculo aritmético y la realización de procedimientos sustantivos analíticos independientes.

También evaluamos lo adecuado de la presentación y revelación de los pasivos por arrendamiento y sus correspondientes activos por derecho de uso, que se realizaron en los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, (pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente). Obtuvimos los Anexos 1, 2 y 3 del Reporte anual presentado a la CNBV y los Anexos A, B y C, del informe anual presentado a los accionistas, antes de la fecha de este informe de auditoría, y esperamos disponer de los Anexos 4, 5 y 6 del Reporte anual presentado a la CNBV y los Anexos D, E y F, del informe anual presentado a los accionistas después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos, ni expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado sobre la otra información que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, concluimos que existe una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Cuando leamos y consideremos los Anexos 4, 5 y 6 del Reporte anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en

su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

‣ Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

‣ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

‣ Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

‣ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

‣ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

‣ Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

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

L.C.C Jose Diego Mariño Tapia

Ciudad de México
28 de mayo de 2024

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 3)	**$ 1,567,346**	$ 4,106,942
Cuentas por cobrar (Nota 4)	**372,088**	192,272
Impuestos por recuperar (Nota 5)	**2,000,901**	1,625,350
Gastos anticipados	**350,160**	373,079
Partes relacionadas (Nota 6)	**1,659,367**	1,615,016
Total de activos corrientes	**5,949,862**	7,912,659
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	**71,064,304**	**69,571,430**
Activos por derecho de uso (Nota 10)	**19,149,401**	12,985,227
Otros activos	**12,698**	9,843
Total de activos no corrientes	**90,226,403**	82,566,500
Total de activos	**$ 96,176,265**	$ 90,479,159
Pasivos y capital contable		
Pasivos corrientes:		
Deuda a corto plazo	**$ 3,042,351**	$ 338,884
Pasivo relacionado con derechos de uso (Nota 10)	**1,763,098**	3,403,339
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 11)	**2,104,663**	1,318,204
Impuestos y contribuciones por pagar (Nota 12)	**529,098**	716,656
Partes relacionadas (Nota 5)	**277,410**	1,557,388
Total de pasivos corrientes	**7,716,620**	7,334,471
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	**50,113,920**	49,969,862
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 13)	**12,644,032**	14,251,277
Pasivo relacionado con derechos de uso (Nota 10)	**18,408,420**	9,695,942
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	**6,088,161**	5,436,307
Total de pasivos no corrientes	**87,254,533**	79,353,388
Total de pasivos	**$ 94,971,153**	$ 86,687,859
Capital contable (Nota 13):		
Capital social	**$ 1,001,572**	$ 1,001,572
Utilidades acumuladas:		
Resultados acumulados	**(26,620,236)**	(28,076,491)
Superávit revaluación de activos	**31,906,638**	27,621,268
Utilidad (perdida) del ejercicio	**(1,993,517)**	274,557
Total utilidades (pérdidas) acumuladas:	**3,292,885**	(180,666)
Otras partidas de pérdida (utilidad) integral	**(3,504,917)**	2,896,263
Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora	**789,540**	3,717,169
Participación no controladora	**415,572**	74,131
Total de capital contable	**1,205,112**	3,791,300
Total de pasivos y capital contable	**$ 96,176,265**	$ 90,479,159

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados integrales

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 diciembre 2023	Por el periodo del 8 de agosto al 31 de diciembre 2022
Ingresos de operación:		
Rentas de infraestructura	**$ 7,834,369**	$ 3,480,083
Rentas de piso	**5,297,989**	1,729,622
Otros ingresos	**112,355**	51,809
	13,244,713	5,261,514
Costos y gastos de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	**3,839,478**	1,068,396
Depreciación por derecho de uso (Nota 9)	**4,015,119**	1,459,502
Costos por servicios	**346,245**	140,872
Gastos de operación	**1,029,093**	309,699
Utilidad de operación	**4,014,778**	2,283,045
Resultado de financiamiento:		
Intereses a favor	**298,812**	29,752
Intereses por arrendamiento	**(1,570,394)**	(243,221)
Otros costos e ingresos financieros (Nota 16)	**1,163,759**	1,102,753
Intereses a cargo	**(4,570,653)**	(1,826,010)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	**29,062**	(705,102)
	(4,649,414)	(1,641,828)
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	**(634,636)**	641,217
Impuestos a la utilidad (Nota 14)	**1,120,998**	345,994
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	**$ (1,755,634)**	$ 295,223
Atribuible a:		
Los propietarios de la entidad controladora	**$ (1,993,517)**	$ 274,557
Participación no controladora	**237,883**	20,666
	$ (1,755,634)	$ 295,223

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 diciembre de 2023	Por el periodo del 8 de agosto al 31 de diciembre de 2022
(Pérdida) utilidad neta del periodo	**$ (1,755,634)**	$ 295,223
Otros resultados integrales:		
Otros resultados integrales que no podrán reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:		
Revaluación de activos, neto de impuestos diferidos	**8,639,228**	-
Efecto de conversión	**(9,573,340)**	2,632,918
(Pérdida) utilidad integral del ejercicio	**$ (2,689,746)**	$ 2,928,141
Participación controladora	**$ 2,338,196**	$ 2,545,434
Participación no controladora	**$ 351,550**	$ 382,707

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Resultados acumulados	Superávit por revaluación de activos	Efecto de conversión	Total de capital participación controladora	Participación no controladora	Total de capital contable
Saldos al 8 de agosto de 2022	$ 1,001,572	$(28,773,908)	$ 28,318,685	$ 263,345	$ 809,694	$ 74,980	$ 884,674
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	697,417	(697,417)	-	-	-	-
Utilidad integral:							
Utilidad del ejercicio	-	274,557	-	-	274,557	20,666	295,223
Efecto de conversión de entidades extranjeras	-	-	-	2,632,918	2,632,918	(21,515)	2,611,403
Perdida integral del ejercicio		274,557	-	2,632,918	2,907,475	(849)	2,906,626
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1,001,572	(27,801,934)	27,621,268	2,896,263	3,717,169	74,131	3,791,300
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	1,181,698	(1,181,698)	-	-	-	-
Perdida integral:							
Utilidad del ejercicio	-	(1,993,517)	-	-	(1,993,517)	237,883	(1,755,634)
Revaluación de activos netos de impuestos diferidos	-	-	8,639,228	-	8,639,228	-	8,639,228
Efecto de conversión de entidades extranjeras	-	-	(3,172,160)	(6,401,180)	(9,573,340)	103,558	(9,469,782)
Perdida integral del ejercicio	-	(1,993,517)	5,467,068	(6,401,180)	(2,927,628)	341,441	(2,586,188)
Saldos al 31 de diciembre de 2023 (Nota 12)	$ 1,001,572	$(28,613,753)	$ 31,906,638	$(3,504,917)	$ 789,540	$ 415,572	$ 1,205,112

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 diciembre de 2023	Por el periodo del 8 de agosto al 31 de diciembre de 2022
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (634,636)	$ 641,217
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	3,915,823	1,068,396
Depreciación por derechos de uso	4,015,119	1,459,502
Intereses devengados a favor	(298,812)	(29,752)
Intereses devengados a cargo	6,141,047	2,069,231
Costo integral de financiamiento	294,914	(1,102,753)
Pérdida cambiaria	(740,598)	705,102
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(179,816)	206,274
Partes relacionadas	(1,324,329)	(1,685,166)
Impuestos por recuperar	(1,993,399)	127,498
Otros activos porción corriente y no corriente	(9,220,671)	(811,428)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	7,282,398	(205,777)
Impuestos y contribuciones por pagar	(800,924)	(240,088)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	6,456,114	2,202,256
Actividades de inversión		
Propiedad y equipo	(6,209,072	(453,268)
Intereses ganados por inversión	298,813	29,752
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(5,910,259)	(423,516)
Actividades de financiamiento		
Intereses por arrendamiento	(1,570,394)	(243,221)
Deuda bancaria obtenida	5,977,331	-
Deuda bancaria pagada	(4,191,364)	(5,081,682)
Pago por arrendamiento	(2,988,836)	(1,936,027)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(2,773,263)	(7,260,930)
Decremento neto de efectivo y equivalentes	(2,227,408)	(5,482,190)
Fluctuación cambiaria del efectivo	(312,188)	81,603
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	4,106,942	9,507,529
Efectivo y equivalentes al final del año	$ 1,567,346	$ 4,106,942

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

1. Información corporativa y eventos relevantes

I. Información corporativa

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, como resultado de la escisión de América Móvil, S.A.B. de C.V. (AMX). 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 35,380 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, Chile, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Puerto Rico, República Dominicana, Uruguay, Perú, Colombia y Brasil.

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.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2023 y 2022, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 8 de agosto al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

El 8 de Agosto de 2022, una vez que se cumplieron las condiciones y se concluyeron los pasos previos necesarios para escindir las torres de telecomunicaciones y otra infraestructura asociada desplegada en ciertos países de América Latina, mediante acta de Asamblea General de Accionistas, celebrada en esa fecha, se acordó la escisión de AMX, como sociedad escindente y Sitios Latam, como sociedad escindida, mediante la cual se transmitieron ciertos activos, pasivos y capital a la sociedad escindida incluyendo la tenencia accionarias de las subsidiarias de la Compañía.

El 29 de septiembre de 2022, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó el registro de las acciones de Sitios Latam, lo que permitió culminar el proceso de cotización como empresa pública a partir de esa fecha.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Javier Galicia, Director de Finanzas, el día 28 de mayo de 2024. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de administración y por la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

II. Eventos relevantes

a) El 3 de enero de 2023, la Compañía anunció la adquisición de 500 torres de telecomunicaciones que eran propiedad de América Móvil Perú S.A.C. Con ello se inició la adquisición de infraestructura pasiva en dicho país.

b) El 3 de febrero de 2023, la Compañía concluyó la compra de 1,388 torres de telecomunicaciones, propiedad de Compañía Dominicana de Teléfonos, S.A.

c) El 31 de marzo de 2023, la Compañía concluyó la compra de 2,980 torres de telecomunicaciones, propiedad de América Móvil Perú S.A.C.

d) El 31 de julio de 2023, la Compañía concluyó la compra de 224 torres de telecomunicaciones, propiedad América Móvil Perú S.A.C.

e) El 21 de septiembre de 2023, la Compañía, a través de su subsidiaria Sites del Perú, S.A.C., emitió y colocó Notas Senior con vencimiento en 2033 por un monto de S/872,080,000 soles peruanos (aproximadamente US$235 millones de dólares), mismas que se encuentran sujetas a la legislación de Nueva York, Estados Unidos de América. Dichas Notas Senior se inscribieron en la Bolsa de Luxemburgo, así como en la Superintendencia del Mercado de Valores de Perú."

2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados y políticas y prácticas contables

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) referidas de aquí en adelante como "NIIF", vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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.

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 Compañía, 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 Compañía.

Reclasificaciones para presentación consistente en los Estados Financieros Consolidados

La compañía ha realizado ciertas reclasificaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre de 2023, en cuanto al rubro de Impuestos por recuperar (ver nota 5) y el rubro de Impuestos por pagar (ver nota 12).

Lo anterior, para efectos de presentar de manera neta los siguientes renglones del rubro de Impuestos por pagar:

- Impuesto sobre la renta por pagar determinado en el ejercicio 2023 disminuido de los anticipos a cuenta de ISR anual pagados en 2023 y registrados en el rubro del activo.
- IVA por pagar al 31 de diciembre 2023 disminuido de los IVA acreditables pagados y, en su caso, de las aplicaciones de saldos a favor y a cargo de IVA, a que tengan derecho las subsidiarias a nivel individual.

4.

A continuación, se presenta un resumen de las reclasificaciones efectuadas:

Rubro de impuestos por recuperar	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)	Efectos de reclasificación	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (reclasificado)
Saldos a favor de IVA	$ 1,096,725	$ (49,856)	$ 1,046,869
ISR Retenido	210,366	-	210,366
Anticipos a cuenta del ISR anual	641,757	(641,757)	-
Contribuciones de seguridad social	3,148	-	3,148
Otros Impuestos	364,967	-	364,967
Total de Impuestos por recuperar	$ 2,316,963	$ (691,613)	$ 1,625,350
Rubro de impuestos por pagar			
Impuestos sobre la renta por pagar	$ 977,651	$ (641,757)	$ 335,894
Impuestos locales por pagar	246,763	-	246,763
IVA por pagar	104,002	(49,856)	54,146
Impuestos retenidos	63,667	-	63,667
Otros	16,186	-	16,186
Total de Impuestos por pagar	$ 1,408,269	$ (691,613)	$ 716,656

i) Consolidación

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

Los resultados de operación de las subsidiarias fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía a partir del 8 de agosto de 2022 y de acuerdo con la aplicación de un enfoque prospectivo a la escisión, esto debido a que en dicha fecha la Compañía tuvo control de las subsidiarias.

Los cambios en la participación en una subsidiaria que no resulten en la pérdida de control son registrados como transacciones de capital. Los montos del capital atribuido a la controladora y la participación no controlada son ajustados para reflejar los cambios en la participación proporcional en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre los valores de las participaciones no controladas y el valor razonable de los importes pagados o recibidos en la transacción es reconocida directamente en el capital atribuible a los propietarios.

Las subsidiarias se desconsolidan a partir de la fecha en que se pierde el control. Cuando la Compañía deja de tener control sobre una subsidiaria, da de baja los activos (incluyendo cualquier crédito mercantil) y los pasivos de la subsidiaria a sus valores en libros, se da de baja el valor en libros de las participaciones no controladas en la antigua subsidiaria y se reconoce el valor razonable de los montos recibidos en la transacción. Cualquier participación retenida de la antigua subsidiaria es remedida a su valor razonable.

Todos los saldos y transacciones intercompañías, y cualquier ganancia o pérdida no realizada que surja de transacciones intercompañías, se eliminan en la preparación de los estados financieros consolidados.

La participación no controlada representa la porción de las utilidades o pérdidas y activos netos que no pertenecen a la Compañía y es presentada por separado en los estados consolidados de resultados integrales y dentro del capital contable en los estados consolidados de situación financiera.

La Compañía evalúa en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de indicio de deterioro en la inversión en subsidiarias. De ser así la Compañía calcula el valor del deterioro como la diferencia entre el valor de recuperación de la asociada y su valor en libros.

La tenencia accionaria en las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Tenencia accionaria al 31 de diciembre de		
Razón social	**2023**	2022	País
Torres Latinoamérica, S.A. de C.V. [(a)]	**100%**	100%	México
Torres Latinoamérica II, S.A. de C.V.	**100%**	100%	México
Tenedora de Torres ECU S.A. de C.V.	**100%**	100%	México
Sitios Argentina, S.A.	**100%**	100%	Argentina
Sitios Telecomunicaciones Paraguay, S.A.	**100%**	100%	Paraguay
Sites Telecomunicaciones Costa Rica, S.A.	**100%**	100%	Costa Rica
Sites El Salvador, S.A. de C.V.	**100%**	100%	El Salvador
Sites Guatemala, S.A.	**100%**	100%	Guatemala
Sites Honduras, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Honduras
Towers and Sites Dominicana, S.A.S.	**100%**	100%	República Dominicana
Sites Ecuador, S.A.S.	**100%**	100%	Ecuador
AMOV Torres, S.A.S. [(a)]	**100%**	100%	Ecuador
Sites Chile, S.A.	**100%**	100%	Chile
Torres Do Brasil, S.A.	**86.93%**	86.93%	Brasil
Sites Puerto Rico, LLC	**100%**	100%	Puerto Rico
Sites del Perú, S.A.C.	**100%**	100%	Perú
Sites Latam Colombia, S.A.S.	**100%**	100%	Colombia

(a) Empresas tenedoras

(b) Empresas operativas

6.

ii) Bases de conversión de estados financieros 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 en 2023 y 2022.

Los estados financieros 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 Compañía de la siguiente forma:

- todos los activos y pasivos monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- todos los activos y pasivos no monetarios fueron convertidos al tipo de cambio del cierre del ejercicio;
- 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 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. El índice acumulado al 31 de diciembre de 2023 es de 3,533.1922, mientras que la inflación anual de 2023 es de 211.41%.

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 ejercicio 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 a tipo de cambio de cierre, el tipo de cambio correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de 0.0209 y 0.1096, 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".

Los tipos de cambio utilizados para la conversión de monedas extranjeras con respecto al peso mexicano son como sigue:

		Tipo de cambio promedio de		Tipo de cambio cierre al 31 de diciembre	
País o zona	Divisa	2023	2022	2023	2022
Argentina [1]	Peso argentino ($A)	**0.0680**	0.1582	**0.0209**	0.1096
Brasil	Real ($R)	**3.5537**	3.9052	**3.4895**	3.7209
Guatemala	Quetzal	**2.2667**	2.5976	**2.1584**	2.4725
Estados Unidos de América [2]	Dólar estadounidense	**17.7540**	20.1239	**16.8935**	19.4143
Uruguay	Peso uruguayo	**0.4572**	0.4894	**0.4329**	0.4845
Nicaragua	Córdoba	**0.4872**	0.5610	**0.4613**	0.5359
Honduras	Lempira	**0.7181**	0.8169	**0.6819**	0.7853
Chile	Peso chileno	**0.0212**	0.0231	**0.0193**	0.0226
Paraguay	Guaraní	**0.0024**	0.0029	**0.0023**	0.0026
Perú	Sol (PEN$)	**4.7376**	5.2439	**4.5498**	5.0823
Costa Rica	Colón	**0.0325**	0.0310	**0.0321**	0.0323
República Dominicana	Peso dominicano	**0.3161**	0.3514	**0.2893**	0.3436
Colombia	Peso colombiano	**0.0041**	0.0041	**0.0044**	0.0040

(1) Las tasas al término del periodo se utilizan para la conversión de ingresos y gastos si se aplica la NIC 29 *"Información financiera en economías hiperinflacionarias"*.

(2) Incluye Estados Unidos, Ecuador, El Salvador, Puerto Rico y Panamá.

b) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por rentas y servicios de adecuación

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

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

c) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La Compañía basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de Sitios LATAM. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

d) 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 (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN)

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de 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. Ver la política contable en la Nota 2.b "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 Compañía para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

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

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 Compañía) cuando:

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

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican, 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 Compañía 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.

iii. 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.

iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía 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.

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 Compañía.

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 Compañía 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 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 de forma recurrente, la Campañia 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.

d) Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros consolidados del Grupo se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional de la entidad controladora. Cada entidad del Grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad se miden utilizando esa moneda funcional. El Grupo utiliza el método directo de consolidación y para la conversión de un negocio en el extranjero, las pérdidas o ganancias que son reclasificadas a resultados reflejan el importe que surge al realizar la conversión anterior utilizando este método.

Inicialmente las sociedades del Grupo registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en el estado de resultados, con excepción de las partidas monetarias designadas como parte de la cobertura de la inversión neta del Grupo en un negocio en el extranjero. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a su valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias realizadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

Esta Interpretación aclara que, al determinar el tipo de cambio de contado que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de él) que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario que se registraron por una contraprestación anticipada, hay que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipados, la Compañía debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

e) 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.

f) Clasificación de corriente contra no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

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

La Compañía clasifica todos los demás activos y pasivos, incluyendo activos y pasivos por impuestos diferidos, como no corrientes.

g**) 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 Compañía 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 2023 y 2022 no se tuvo ningún nuevo préstamo que se haya capitalizado los costos de financiamiento. 14.

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.

ii) El valor neto en libros de propiedades, planta 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.

iii) La Compañía evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de sus propiedades, planta, 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, planta 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%

iv) El valor en libros de las propiedades, planta 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 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se reconocieron pérdidas por deterioro.

v) Revaluación de torres de telecomunicaciones

El valor razonable de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones se determinó utilizando la técnica de "ingresos" a través de un modelo de flujos descontados (DFC por sus siglas en inglés) en donde se utilizaron entre otros, inputs como rentas promedio por torre, plazo de los contratos y tasas de descuento considerando la información de mercado.

h) 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.

i) Deterioro de activos de larga duración

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

j) Arrendamientos

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

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

La Compañía como arrendatario

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

i) Activos por derecho de uso

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

Activos	Vida útil
Arrendamiento de inmuebles	5 a 10 años
Vehículos y oficinas	1 a 5 años

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

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Compañía reconoce pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el periodo del arrendamiento.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gasto en el período en el que se produce el evento o condición que desencadena el pago.

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

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

iv) Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de bajo valor.

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo para sus arrendamientos de maquinaria y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención de equipos que se consideran de bajo valor (es decir, por debajo de US$5,000). Los pagos de arrendamiento de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos en línea recta sobre el plazo del contrato.

k) 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.

l) Provisión para el retiro de activos

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

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

m) 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 Compañía reconoce una provisión por los costos derivados de ausencias retribuidas, como lo son las vacaciones, con base en el método de devengado.

20.

o) Impuestos

- Impuestos a la utilidad

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con base en las tasas fiscales que estima estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación este sustancialmente completo a la fecha de los estados financieros consolidados. El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros consolidados y se disminuye en la medida que sea probable que la Compañía no tenga utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la recuperación de la extensión o una parte de los activos por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de presentación de los estados financieros consolidados y se comienzan a reconocer en la medida en que sea probable que haya utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la realización de estos activos. Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas en utilidad integral se reconocen junto con la partida que generó dichos impuestos.

Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas en utilidad integral se reconocen junto con la partida que generó dichos impuestos diferidos. Los impuestos diferidos, consecuencia de las ganancias no reembolsadas de subsidiarias, se consideran como diferencias temporarias. Los impuestos retenidos sobre las ganancias extranjeras remitidas son acreditables a los impuestos mexicanos, por lo tanto, en la medida en que se realice una remesa, el impuesto diferido se limitaría a la diferencia incremental entre la tasa impositiva mexicana y la tasa del país remitente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no ha registrado impuesto diferido por las ganancias del extranjero no repatriadas, debido a que se cumplen con las excepciones establecidas en la NIC 12 la cuál requiere que se puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no se reviertan en el futuro previsible.

La Compañía compensa activos y pasivos por impuestos si tiene un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos que se refieren a los impuestos a la utilidad que corresponden a la misma autoridad fiscal.

- Impuestos sobre las ventas

Los ingresos, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no sea recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso, ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar están expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a las autoridades fiscales, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar de corto plazo en el estado consolidado de situación financiera, a menos que éste sea exigible a más de un año, en cuyo caso se presenta en el largo plazo.

p) Posición fiscales inciertas.

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

q) Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron preparados bajo el método indirecto.

r) Riesgos financieros

Los principales riesgos asociados con los instrumentos financieros de la Compañía son: (i) riesgo de liquidez, (ii) riesgo de mercado (riesgo de fluctuación en los tipos de cambio de moneda extranjera y riesgos de tasas de interés) y (iii) riesgo de crédito y riesgo de la contraparte. El Consejo de Administración aprueba las políticas que le son presentadas por la administración de la Compañía para mitigar estos riesgos.

i) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir sus obligaciones financieras asociadas con instrumentos financieros cuando estos sean exigibles. En la Notas 8 y 9 se incluyen las obligaciones financieras y compromisos a cargo de la Compañía.

ii) Riesgo de mercado

La Compañía 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 Compañía esta denominada en monedas extranjeras, principalmente en dólares estadounidenses, distintas a su moneda funcional. La Compañía no usa derivados para cubrir el riesgo de tipos de cambio que surge de tener operaciones en diferentes países.

iii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran con sus obligaciones contractuales.

Los instrumentos financieros que potencialmente representan concentraciones de riesgo crediticio son el efectivo y depósitos a corto plazo, cuentas por cobrar a clientes e instrumentos financieros referidos a deuda. La política de la Compañía está diseñada para limitar su exposición a una sola institución financiera, por lo que sus instrumentos financieros se mantienen con distintas instituciones financieras, las cuales se localizan en diferentes regiones geográficas.

Una parte de los excedentes de efectivo se invierte en depósitos a plazo en instituciones financieras con altas calificaciones crediticias.

iv) Análisis de sensibilidad de riesgo de mercado

La Compañía utiliza análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en sus resultados basados en un incremento teórico de 100 puntos base en tasas de interés y un cambio del 5% en tipos de cambio:

Tasas de interés

Si las tasas de interés pactadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 decrecieran en 100 puntos base e incrementara un 5% y 5.23%, respectivamente en fluctuación de tipos de cambio, el gasto por interés neto habría disminuido en $442,165 y $234,041, respectivamente.

Variación en tipos de cambio

Si la deuda de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cual asciende a $53,162,310 y $51,046,209, respectivamente, sufriera un incremento/(decremento) del 5% en los tipos de cambio, dicha deuda habría aumentado/(disminuido) en $1,609,485 y $1,524,385, respectivamente.

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

s) Presentación del estado de resultados

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

La Compañía presenta la utilidad de operación en sus estados consolidados de resultados integrales, ya que es un indicador clave del desempeño de la Compañía. La utilidad de operación comprende a los ingresos ordinarios, y costos y gastos de operación.

t) 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 Compañía.

La Administración de la Compañía 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 y se reflejan en la columna de "eliminaciones".

u) Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

En la preparación de los estados financieros consolidados, Sitios Latam realiza estimaciones con respecto a diversos conceptos. Algunos de esos conceptos son altamente inciertos y las estimaciones involucran juicios que hace con base en la información disponible. En la discusión que aparece a continuación, Sitios Latam ha identificado varios de estos asuntos que podrían afectar materialmente los estados financieros consolidados si (1) Sitios Latam utiliza estimaciones diferentes a las que razonablemente podríamos haber usado, o (2) en el futuro Sitios Latam cambia sus estimaciones en respuesta a cambios que probablemente sucedan.

La siguiente discusión aborda sólo aquellas estimaciones que Sitios Latam considera más importantes con base en el grado de incertidumbre y la probabilidad de un impacto sustancial si se utilizara una estimación diferente. Hay otras diferentes áreas en las que Sitios Latam usa estimaciones sobre asuntos inciertos, pero en los cuales el efecto razonablemente probable de usar estimaciones diferentes no es material respecto de la presentación financiera para estas áreas.

Vida útil estimada de la planta, propiedades y equipo

La Compañía 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 Compañía 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). La Compañía previo a la escisión contrató a un especialista valuador con experiencia en la industria para medir los valores razonables al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Para estimar el valor razonable de las Torres de República Dominicana y Perú, Sitios Latam considera las transacciones de mercado recientes.

Deterioro del valor de los activos de larga duración

La Compañía tiene grandes cantidades de activos de larga duración, incluyendo propiedades, planta y equipo en los estados consolidados de situación financiera. La Compañía 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 Compañía. 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 Compañía. 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 Compañía.

Impuestos diferidos

La Compañía 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 ejercicio.

Provisiones

Las provisiones se registran cuando, al final del periodo, la Compañía 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 Compañía 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.

La Compañía no está sujeta a reclamos y contingencias relativas a impuestos, asuntos laborales y juicios legales.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de depósitos a corto plazo diferentes con instituciones financieras. El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen instrumentos adquiridos cuyo vencimiento es inferior a tres meses. Este monto incluye el depósito más los intereses ganados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2023	2022
Caja	$ 32	$ 61
Bancos	1,222,793	1,768,759
Inversiones de realización inmediata	344,521	2,338,122
	$ 1,567,346	$ 4,106,942

4. Cuentas por cobrar a clientes, deudores diversos e impuestos a favor, neto

a) Las cuentas por cobrar por componente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Clientes	384,665	206,887
Deudores diversos	2,865	-
Deterioro de cuentas por cobrar	(15,442)	(14,615)
Total neto	$ 372,088	$ 192,272

b) Los movimientos en el deterioro de las cuentas por cobrar son como sigue:

	2023	2022
Saldo al inicio del periodo	$ (14,615)	$ (11,001)
Incrementos registrados como gastos	(827)	(3,614)
Aplicaciones a la estimación	-	-
Saldo al final del periodo	$ (15,442)	$ (14,615)

5. Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los impuestos por recuperar se integra como sigue:

	2023	2022
Saldos a favor de IVA	$ 1,581,228	$ 1,046,869
Contribuciones de seguridad social	239,352	3,148
ISR Retenido	168,832	210,366
Impuestos locales	5,968	-
Saldos a favor de ISR	5,521	-
Otros impuestos	-	364,967
Saldo al final del periodo	$ 2,000,901	$ 1,625,350

6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Todas las compañías son consideradas como asociadas o afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2023	2022
Por cobrar:		
Claro S.A.	$ 496,412	$ 617,057
AMX Argentina S.A.	197,783	163,072
América Móvil Perú, S.A.C.	182,656	1,203
Compañía Dominicana de Teléfonos, S.A.	172,546	-
Telecomunicaciones de Guatemala S.A.	123,537	68,696
Claro Chile S.A.	103,790	463,136
Claro CR Telecomunicaciones S.A.	83,552	50,759
Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones, S.A.	61,917	10,724
AM Wireless Uruguay S.A.	52,194	25,697
Comunicación Celular, S.A.	43,211	-
Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones, S.A.	43,018	23,258
Otras partes relacionadas	98,751	191,414
	$ 1,659,367	$ 1,615,016

Por pagar:		
AMX Argentina S.A.	$ 131,214	$ 456,570
Telecomunicaciones de Puerto Rico, Inc	67,324	-
Compañía Dominicana de Teléfonos, S.A.	23,126	-
Claro CR Telecomunicaciones S.A.	17,938	13,794
Claro S.A.	7,438	3,741
Telecomunicaciones de Guatemala S.A.	6,841	194,343
Otras partes relacionadas	23,529	888,940
	$ 277,410	$ 1,557,388

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2023 y 2022 no hubo pérdidas por deterioro en las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

b) Durante 2023 y 2022, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Por el periodo del 8 de agosto al 31 de diciembre de 2022
Ingresos:		
Ingresos por renta infraestructura (1)	$ 6,582,862	$ 3,247,721
Ingresos por renta de piso (1)	4,709,083	1,614,137
	$ 11,291,945	$ 4,861,858

	Por el año terminado el 31 diciembre de 2023	Por el periodo del 8 de agosto al 31 de diciembre de 2022
Egresos:		
Servicios Administrativos (2)	$ 227,846	$ 235,531
Intereses (3)	206,538	194,520
	$ 434,384	$ 430,051

(1) La Compañía celebró contratos para el arrendamiento de su infraestructura pasiva y uso de suelo con una vigencia de entre 5 a 10 años promedio. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos.

(2) Las compañías subsidiarias de América Móvil de telecomunicaciones celebraron contratos con la Compañía por servicios administrativos, arrendamientos de oficinas, soportes y mantenimientos; la vigencia del contrato es indefinida, prorrogables automáticamente a su vencimiento.

(3) Intereses generados por préstamo con América Móvil y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2023 solo queda vigente el préstamo con AMX Argentina S.A que no genera intereses.

7. Propiedad y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la propiedad y equipo se integra como sigue:

Inversión	Al 31 de diciembre de 2022	Altas	Bajas	Traspasos	Hiperinflación	Efecto de conversión	Depreciación del ejercicio	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Torres	$ 80,155,665	$ 20,215,916	$ (2,070,367)	$ 151,107	$ 2,765,932	$ (18,963,331)	-	$ 82,254,922
Terrenos y edificios	373,112	192	(36)	-	-	(373,122)	-	146
Construcciones en proceso	288,597	1,169,238	(261,551)	(269,184)	3,475	58,291	-	988,866
Inventarios	34,696	39,495	(32,433)	-	-	12,829	-	54,587
Equipo de Transporte	7,575	14,494	(937)	-	-	(2,181)	-	18,951
Otros activos	11,256	51,625	(13,538)	-	539	5,401	-	55,283
Mobiliario y equipo	4,936	3,137	(221)	-	-	(4,786)	-	3,066
Total	$ 80,875,837	$ 21,494,094	$ (2,379,083)	$ (118,077)	$ 2,769,946	$ (19,266,899)	$ -	$ 83,375,821
Depreciación								
Torres	$ 4,564,567	$ 3,496,728	$ 14,356	$ -	$ 36,242	$ (901,923)	$ 3,179,351	$ 10,389,321
Otros activos	8,739,061	13,643	(3,918,782)	-	-	(568,623)	32,152	4,297,451
	$ 13,303,627	$ 3,510,371	$ (3,904,426)	$ -	$ 36,242	$ (1,470,546)	$ 3,211,503	$ 14,686,772
Desmantelamiento activo								
Valor histórico	$ 2,919,968	$ 3,746,366	$ (680,160)	$ 1,084	$ -	$ (1,054,832)	$ -	$ 4,932,426
Depreciación acumulada	(920,747)	(755,400)	(602,689)	-	-	306,713	(585,048)	(2,557,171)
	$ 1,999,221	$ 2,990,966	$ (1,282,849)	$ 1,084	$ -	$ (384,818)	$ (585,048)	$ 2,375,255
Costo neto	$ 69,571,430	$ 20,974,689	$ 242,494	$ (116,993)	$ 2,733,704	$ (18,027,569)	$ (3,796,551)	$ 71,064,304

Inversión	Saldo al 08 de agosto 2022	Altas	Bajas	Traspasos	Hiperinflación	Efecto de Conversión	Depreciación del ejercicio	Al 31 de diciembre de 2022
Torres	$ 76,336,690	$ 1,636,338	$ (84,706)	$ 99,303	$ 2,766,705	$ (598,665)	$ -	$ 80,155,665
Terrenos y edificios	376,059	-	-	-	-	(2,947)	-	373,112
Construcciones en proceso	96,907	293,623	(75)	(99,303)	-	(2,555)	-	288,597
Inventarios	25,121	11,194	-	-	-	(1,619)	-	34,696
Equipo de Transporte	5,414	2,161	-	-	-	-	-	7,575
Otros activos	5,358	5,953	-	-	-	(55)	-	11,256
Mobiliario y equipo	1,630	3,306	-	-	-	-	-	4,936
Total	$ 76,847,179	$ 1,952,575	$ (84,781)	$ -	$ 2,766,705	$ (605,841)	$ -	$ 80,875,837

Depreciación	Saldo al 08 de agosto 2022	Altas	Bajas	Traspasos	Hiperinflación	Efecto de Conversión	Depreciación del ejercicio	Al 31 de diciembre de 2022
Torres	$ 2,886,141	$ -	$ (143,118)	$ -	$ 814,483	$ (28,987)	$ 1,036,048	$ 4,564,567
Otros activos	8,825,426	186	(84)	-	-	(86,367)	(100)	8,739,061
	$ 11,711,567	$ 186	$ (143,202)	$ -	$ 814,483	$ (115,354)	$ 1,035,948	$ 13,303,628
Desmantelamiento activo								
Valor histórico	$ 2,640,009	$ 422,951	$ (142,992)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 2,919,968
Depreciación acumulada	(892,602)	-	3,790	-	-	-	(31,935)	(920,747)
	$ 1,747,407	$ 422,951	$ (139,202)	$ -	$ -	$ -	$ (31,935)	$ 1,999,221
Costo neto	$ 66,883,019	$ 2,375,340	$ (80,781)	$ -	$ 1,952,222	- $ 490,487	$ 1,067,883	$ 69,571,430

El gasto por depreciación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a $3,796,551 y $1,067,883, respectivamente.

El período de conclusión de la construcción en proceso es variable y depende del tipo de planta y equipo en construcción.

Al 31 diciembre de 2023 la Compañía decidió llevar a cabo la revaluación de sus torres en República Dominicana y Perú: La Compañía consideró que este cambio proporciona información más relevante y confiable a la administración para la toma de decisiones. La administración ha basado este cambio tomando en cuenta las condiciones y requerimientos del entorno en que opera y de mercado que tiene, así como considerando que dichos activos por sus características tecnológicas especializadas se encuentran expuestos a cambios en los precios de mercado y de la infraestructura para su operación.

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 No.13 "Valor Razonable" (en lo sucesivo, la "NIIF 13").. Al 31 de diciembre de 2023, fecha de la revaluación, los valores razonables de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones fueron determinados por especialista valuador con experiencia en la industria. Derivado de lo anterior, el 31 de diciembre de 2023 Sitios Latinoamérica reconoció un incremento en sus torres de telecomunicaciones por a $5,575,962 y un superávit de revaluación en el capital contable por $3,960,303 neto de impuestos diferidos.

8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2023	2022
Saldo al inicio del periodo	**$ 5,436,307**	$ 4,622,317
Incremento por altas de infraestructura pasiva	**1,586,996**	422,951
Efecto de conversión	**(935,142)**	391,039
Saldos al 31 de diciembre	**$ 6,088,161**	$ 5,436,307

La revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento durante el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se refiere principalmente a una disminución en los costos por desmantelamiento esperados por activo, así como un incremento en la tasa de descuento y la inflación a largo plazo prevista.

9. Deuda

a) La deuda a largo plazo se integra como sigue:

Al 31 de diciembre de 2023

(miles de pesos)

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Total	Nivel
Notas Senior					
Dólares Americanos					
	Notas senior a tasa fija (i)	5.375%	2032	$ 16,893,500	1
	Subtotal dólares americanos			$ 16,893,500	
Soles Peruanos					
	Notas senior a tasa fija (i)	9.125%	2033	$ 3,961,767	1
	Subtotal soles peruanos			$ 3,961,767	
Líneas de crédito y otros					
Dólares Americanos					
	Líneas de Crédito (ii)	SOFR + 0.88%	2024	$ 1,013,610	1
	Líneas de Crédito (ii)	SOFR + 0.88%	2024	799,063	1
	Líneas de Crédito (ii)	SOFR + 1.25%	2025	8,700,153	1
	Subtotal dólares americanos			$ 10,512,826	
Pesos Mexicanos					
	Líneas de Crédito (ii)	TIIE + 1.25%	2027	$ 20,558,500	1
	Subtotal pesos mexicanos			$ 20,558,500	
Soles Peruanos	Líneas de Crédito (ii)				
	Líneas de Crédito (ii)	8.87%	2024	$ 815,561	1
	Subtotal soles peruanos			$ 815,561	
	Subtotal Líneas de Crédito y otros			$ 31,886,887	
	Deuda Total			$ 52,742,154	
	Menos: Deuda a corto plazo porción circulante de la deuda corto plazo			$ 2,628,234	
	Deuda a largo plazo			$ 50,113,920	

SOFR: Secured Overnight Funding Rate

TIIE: Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio

33.

Al 31 de diciembre de 2022
(miles de pesos)

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Total	Nivel
Notas Senior					
Dólares Americanos					
	Notas senior a tasa fija (i)	5.375%	2032	$ 19,412,998	1
	Subtotal dólares americanos			$ 19,412,998	
Líneas de Crédito y Otros					
Dólares Americanos					
	Líneas de Crédito (ii)	SOFR + 1.25%	2025	$ 9,998,364	1
	Subtotal dólares americanos			$ 9,998,364	
Pesos Mexicanos					
	Líneas de Crédito (ii)	TIIE + 1.25%	2027	$ 20,558,500	1
	Subtotal pesos mexicanos			$ 20,558,500	
	Subtotal Líneas de Crédito y otros			**$ 30,556,864**	
	Deuda Total			**$ 49,969,862**	
	Menos: Deuda a corto plazo porción circulante de la deuda largo plazo			**$ -**	
	Deuda a largo plazo			**$ 49,969,862**	

SOFR: Secured Overnight Funding Rate
TIIE: Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio

Las tasas de interés aplicadas a la deuda de la Compañía se encuentran a tasa fija y en otras están sujetas a variaciones de tasas internacionales y locales. El costo promedio ponderado en dólares de la deuda al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de 6.26% y 7.66%, respectivamente.

Dichas tasas de interés no incluyen comisiones, ni el reembolso a los acreedores por impuestos retenidos a residentes en el extranjero, generalmente a una tasa del 4.9% sobre los intereses pagados, que deberán ser reembolsados por la Compañía.

La deuda a largo plazo de la Compañía se integra de acuerdo con sus vencimientos como sigue:

Años	Importe
2025	$ 8,700,153
2026 y posteriores	41,413,767
Total	$ 50,113,920

Restricciones

Parte de la deuda antes mencionada está sujeta a restricciones respecto al mantenimiento de ciertas razones financieras, y a la restricción de la venta de una parte importante de grupos de activos, entre otras. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha cumplido con estos requerimientos.

Parte de la deuda también está sujeta a vencimiento anticipado o recompra a opción de los tenedores, si hubiera un cambio de control, como se define en los instrumentos respectivos. Las definiciones de cambio de control varían, pero ninguna de ellas se llevará a cabo mientras sus accionistas actuales continúen controlando la mayoría de las acciones con derecho a voto de la Compañía.

Obligaciones de hacer y no hacer

De conformidad con los contratos de crédito, la Compañía está obligada a cumplir con ciertos compromisos financieros y operativos. Dichos convenios limitan en ciertos casos, la capacidad de la Compañía.

Tales convenios restringen la capacidad de Sitios Latam para pagar dividendos u otras distribuciones. Los compromisos financieros más restrictivos exigen que la Compañía mantenga una razón consolidada de deuda a EBITDAaL (resultado de operación más depreciación y amortización después de arrendamiento) que no exceda de 8.5 a 1, una razón consolidada de EBITDAaL a intereses pagados que no es inferior a 1.5 a 1 (de acuerdo con las cláusulas incluidas en los contratos de crédito) y una razón de deuda bruta de las subsidiarias no mayor a 20% con respecto a la deuda bruta consolidada.

Varios de los instrumentos de financiación de la Compañía están sujetos a la extinción anticipada, a opción del tenedor de la deuda en el caso de que se produzca un cambio de control.

Al 31 de diciembre de 2023 y por el primer trimestre del ejercicio social 2024, la Emisora y sus subsidiarias se encontraban al corriente en el pago de principal e intereses en relación con sus créditos contratados, según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía cumplió con todos los convenios, , con excepción de la obligación financiera de no permitir que el Interest Coverage Ratio del Negocio de Torres sea menor a 1.50 – 1.00., la Emisora, como Torres Latinoamérica, S.A. de C.V., en su calidad de deudoras, respectivamente, obtuvieron oportunamente las dispensas necesarias por parte de los acreedores de ambos Contratos de Crédito, respecto de dicha obligación financiera, por el cuarto periodo del ejercicio social 2023 y por el primer periodo del ejercicio social 2024.

10. Activos por derechos de uso y pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo

La Compañía 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento son como sigue:

	2023			
	Torres y sitios	Propiedades y otros equipos	Total	Pasivo relacionado con derechos de uso
Saldo inicial de 2023	$ 12,848,071	$ 137,156	$ 12,985,227	$ 13,099,281
Altas y bajas	4,152,499	(290)	4,152,209	4,152,209
Modificaciones	6,574,511	-	6,574,511	6,434,039
Depreciación	(4,015,119)	-	(4,015,119)	-
Gasto por intereses	-	-	-	1,570,394
Pagos	-	-	-	(4,904,851)
Ajuste por conversión	(547,427)	-	(547,427)	(179,554)
Saldo final 31diciembre 2023	$ 19,012,535	$ 136,866	$ 19,149,401	$ 20,171,518

	2022			
	Torres y sitios	Propiedades y otros equipos	Total	Pasivo relacionado con derechos de uso
Saldo inicial al 8 de agosto 2022	$ 14,696,769	$ 133,943	$ 14,830,712	$ 12,127,722
Altas y bajas	786,448	27,594	814,042	814,042
Modificaciones	1,166,581	33	1,166,614	1,166,614
Depreciación	(1,440,831)	(18,670)	(1,459,501)	-
Gasto por intereses	-	-	-	243,221
Pagos	-	-	-	(1,936,027)
Ajuste por conversión	(2,360,896)	(5,744)	(2,366,640)	683,709
Saldo final 31diciembre 2022	$ 12,848,071	$ 137,156	$ 12,985,227	$ 13,099,281

La deuda de arrendamiento de la Compañía se integra de acuerdo con sus vencimientos como sigue:

	2023	2022
Corto plazo	$ 1,763,098	$ 3,403,339
Largo plazo	18,408,420	9,695,942
Total	$ 20,171,518	$ 13,099,281

11. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

a) Las cuentas por pagar y pasivos acumulados al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2023	2022
Proveedores y acreedores diversos	$ 982,646	$ 868,512
Provisión OPEX	572,841	307,475
Provisión arrendamiento	345,621	64,139
Provisión nómina	78,101	71,574
Provisión bono	23,406	5,206
Honorarios	1,199	1,298
Total	$ 2,003,814	$ 1,318,204

12. Impuestos y contribuciones por pagar

a) La cuenta de impuestos por pagar al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta por pagar	$ 445,452	$ 335,894
Impuestos retenidos	54,940	63,667
Impuestos locales por pagar	14,482	246,763
Impuesto al valor agregado	15,368	54,146
Otros	(1,144)	16,186
Total	$ 529,098	$ 716,656

13. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	Acciones	Importe
B-1	Fijo	3,181,200	$ 1,001,572

c) El 28 de abril de 2023, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad") resolvió cancelar 8,200,000 acciones Serie B-1, ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal, que se tenían en la tesorería de la Sociedad como resultado de ciertos ajustes derivados de la escisión con América Móvil, S.A.B. de C.V., así como consecuencia de la concentración accionaria (Split inverso) de las acciones de la Sociedad, sin que al efecto se reduzca el capital social de la misma (por no ser necesario) al carecer las acciones de expresión de valor nominal.

d) El capital social es variable, con un mínimo fijo de $1,001,572, representado por un total de 3,181,200,000 acciones nominativas y sin valor nominal; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

c) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados.

d) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.

e) Derivado de la Reforma fiscal 2014, los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014 estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%. De acuerdo con los contratos de crédito vigentes, la Emisora se encuentra restringida para realizar pagos de dividendos hasta el 23 de marzo de 2025.

f) La siguiente tabla presenta el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción como sigue:

	2023	2022
(Pérdida) neta del periodo atribuible a los propietarios de la controladora	$ (1,993,517)	$ 274,557
Promedio ponderado de acciones (en millones)	3,181	3,189
(Pérdida) utilidad por acción atribuible a la parte controladora	$ (0.0015)	$ 0.09

14. Impuestos a la utilidad

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el impuesto a la utilidad cargado a resultados se integra como sigue:

	2023	2022
En México:		
Impuesto a la utilidad causado	$ 568,247	$ 101,384
Impuesto a la utilidad diferido	(501,718)	(3,374)
	$ 66,529	$ 98,010
En el Extranjero:		
Impuesto a la utilidad causado	$ 1,662,967	$ 327,194
Impuesto a la utilidad diferido	(608,498)	(79,210)
	$ 1,054,469	$ 247,984

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas en el resultado integral durante el ejercicio:

	2023	2022
Al inicio del periodo	$ 14,251,277	$ 16,448,982
ISR diferido en el resultado del ejercicio	(1,110,217)	(201,514)
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	(497,028)	(1,996,191)
Al 31 de diciembre	$ 12,644,032	$ 14,251,277

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el activo por impuesto a la utilidad diferido se integra como sigue:

Diferido activo	2023	2022
Provisiones	$ 97,222	$ 342
Otros	193,869	7,817
Activo por impuesto a la utilidad diferido	$ 291,091	$ 8,159
Diferido pasivo		
Otros	$ 122,449	$ 1,635
Propiedad, planta y equipo	12,812,675	14,257,801
Pasivo por impuesto a la utilidad diferido	$ 12,935,123	$ 14,259,436
Total pasivo diferido	$ 12,644,032	$ 14,251,277

A continuación, se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2023	2022
Tasa legal de ISR	30.00%	30.00%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	85.54%	1.36%
Partidas no deducibles	17.24%	19.08%
Diferencial en tasas	(2.67%)	(2.17%)
Efecto por conversión	25.33%	
Otros	21.20%%	5.69%
Tasa efectiva	176.64%	52.6%

Aspectos relevantes del impuesto a la utilidad en el extranjero

a) Resultados de operaciones

Las subsidiarias extranjeras determinan el impuesto a la utilidad con base en los resultados individuales de cada subsidiaria de conformidad con los regímenes fiscales específicos de cada país y, en algunos casos, con base en el valor de los activos contables registrados en libros al cierre del ejercicio 2023 y 2022.

Las tasas estatutarias en esas jurisdicciones varían, en promedio son del 30%, aunque de manera individual ascienden desde un 10% hasta un 37.5%.

v) Limitante de intereses deducibles

La Ley Tributaria Mexicana establece desde el ejercicio fiscal 2020 nuevas reglas relacionadas con limitantes a la deducción de intereses, en concordancia con la acción 4 del proyecto BEPS, por parte de OCDE, de quien México es miembro.

En términos generales, cada empresa mexicana deberá calcular un EBITDA fiscal ajustado, posteriormente multiplicarlo por el porcentaje de tasación del impuesto sobre la renta y este producto es el límite que se permite deducir en el año fiscal por intereses. Es importante mencionar que el monto que no fue deducible por esta limitante podrá ser deducible / aplicable de manera actualizada contra ganancias fiscales en los próximos diez años.

vi) Revalorización de torres de telecomunicaciones

Los impuestos diferidos relacionados con la revaluación de la infraestructura pasiva de las torres de telecomunicaciones han sido calculados a la tasa impositiva de la jurisdicción en la que se ubican.

15. Contingencias y compromisos

a) Contingencias

A la fecha de emisión de los estados financieros y con relación a la Compañía resultante de la escisión que se describe en la Nota 1, la Compañía sigue 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 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 Compañía 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 Compañía considera que cumple sustancialmente de toda regulación aplicable.

16. Otros costos financieros

a) Los costos financieros al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2023	2022
Cambios en el valor razonable de activos por reconocimiento de inflación	**$ (1,458,673)**	$ 1,338,515
Gastos financieros	**294,914**	(235,762)
Total	**$ (1,163,759)**	$ 1,102,753

17. Segmentos

El director general es la máxima autoridad en la toma de decisiones y responsable de supervisar por separado los resultados de las operaciones de la Compañía con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de los recursos y la evaluación de desempeño. El desempeño de los segmentos se evalúa con base en los resultados de sus operaciones y se mide en forma uniforme con la pérdida o ganancia revelada en los estados financieros consolidados.

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada en localidades en el extranjero. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados 2023 y 2022 el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en los siguientes países / regiones:

Concepto	Argentina	México	UP	Centroamérica	Andinos	Caribe	Brasil	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 790,239	$ 246,242	$ 456,049	$ 2,731,200	$ 2,929,463	$ 734,774	$ 5,602,988	$ (246,243)	$ 13,244,712
Depreciación y Amortización	(467,835)	(1,379,187)	(142,892)	(1,457,658)	(2,235,742)	(396,357)	(1,774,928)	-	(7,854,599)
Utilidad de Operación	117,114	(1,411,741)	261,969	990,902	414,254	272,491	3,392,632	(22,843)	4,014,778
Intereses devengados a favor	158,472	1,903,487	-	2,255	143,121	-	-	(1,908,523)	298,812
Intereses devengados a cargo	(587,351)	(4,263,909)	(174,090)	(819,159)	(823,192)	(576,097)	(618,140)	1,720,891	(6,141,047)
Impuestos a la utilidad	(13,630)	(109,327)	(22,398)	49,632	(27,657)	(82,543)	(915,075)	-	(1,120,998)
Activos de segmentos	5,005,255	71,890,645	2,302,723	12,952,102	29,576,100	4,741,197	14,958,673	(44,125,695)	97,301,000
Planta y Equipo Neto	3,910,917	36,836,232	1,628,474	6,883,144	16,308,326	2,760,498	2,873,130	(136,417)	71,064,304

Concepto	Argentina	México	UP	Centroamérica	Andinos	Caribe	Brasil	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 592,831	$ -	$ 185,205	$ 1,110,913	$ 924,794	$ 72,531	$ 2,323,431	$ -	$ 5,209,705
Depreciación y Amortización	(40,267)	715,733	81,552	700,768	245,316	23,740	801,056	-	2,527,898
Utilidad de Operación	691,853	(835,250)	62,003	318,048	598,928	57,552	1,436,249	(46,337)	2,283,046
Intereses devengados a favor	986	505,444	-	38	5,791	-	16,981	(499,488)	29,752
Intereses devengados a cargo	109,845	1,986,228	33,406	119,676	106	16,115	72,666	(512,032)	1,826,010
Impuestos a la utilidad	2,886	57,236	15,652	7,122	16,226	9,016	237,856	-	345,994
Activos de segmentos	8,013,247	66,850,529	2,838,313	13,434,668	13,880,440	776,629	7,501,512	(22,124,566)	91,170,772
Planta y Equipo Neto	7,121,006	41,821,688	2,198,201	7,923,284	6,966,665	587,479	2,953,107	-	69,571,430

18. Normas contables emitidas recientemente

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y 2022 (a menos que se indique lo contrario). La Compañía no ha adoptado de forma anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Modificaciones a la NIIF 16: ***Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior***

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor-arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor-arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.
No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Grupo.

Modificaciones a la NIC 1: ***Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes***

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

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

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.
Las modificaciones entrarán en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. El Grupo se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Grupo.

19. Eventos subsecuentes

A la fecha del reporte no se han presentado eventos subsecuentes que se deban incluir dentro de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.