

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2024

Fecha de publicación: 25 de abril de 2024

Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. ("Opsimex" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2024.

Highlights del Periodo

- Los Ingresos durante el primer trimestre del año ascendieron a 3,197 millones de pesos, lo que representó un incremento de 12.7% en comparación con el mismo periodo del año pasado.
- El EBITDA del trimestre fue de 3,064 millones de pesos, lo que representa 95.8% de los ingresos, el crecimiento contra el año anterior fue de 13.6%.
- Durante abril, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 487.5 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del primer trimestre de 2024.

Resultados

Al cierre del primer trimestre de 2024, Opsimex reporta un portafolio global de 23,246 sitios generando ingresos, es decir, un crecimiento de 149 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio se incrementó en 1,377 sitios, equivalente a un aumento de 6.3%. Actualmente, 135 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

Los sitios incluidos en los ingresos de la compañía se distribuyen de la siguiente forma: 8,391 sitios en Opsimex (36.1%), 14,545 sitios en FSITES (62.6%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).

Portafolio Global:

23,246
sitios en ingresos

Opsimex
8,391 (36.1%)

Fibra
14,545 (62.6%)

Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio:

1T24 vs. 1T23

6.3%

Tenancy Ratio

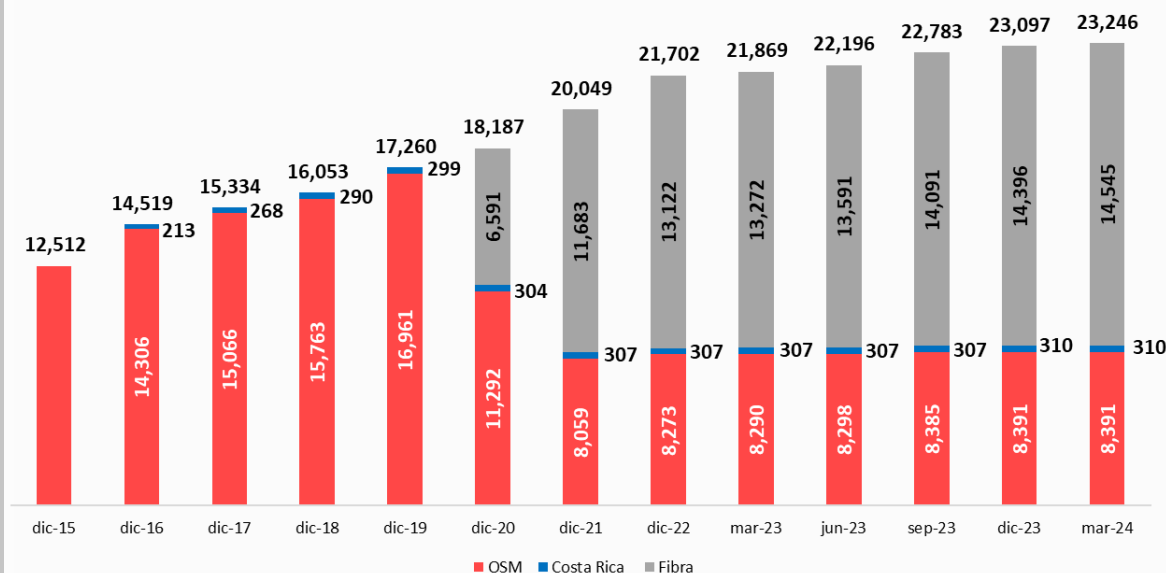
1.265

Rentas Adicionales

4,492

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



*Operadora de Sites Mexicanos consolida la operación de Costa Rica a partir del 3T21.

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2024

Fecha de publicación: 25 de abril de 2024

Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	1T24 VS 1T23
Ingresos (MM\$MX)	2,836.0	2,904.9	2,961.9	3,048.8	11,751.7	3,197.2	12.7%
<i>Renta de piso</i>	812.6	826.3	819.3	848.9	3,307.2	871.6	7.3%
<i>Ingresos por torres</i>	2,023.4	2,078.7	2,142.6	2,199.9	8,444.5	2,325.6	14.9%
Costos Totales (MM\$MX)	139.2	136.4	121.7	97.0	494.4	132.7	-4.6%
<i>Gastos de administración y operación</i>	139.2	136.4	121.7	97.0	494.4	132.7	-4.6%
Gastos de administración	100.1	97.3	97.6	65.0	360.0	100.6	0.5%
Gastos de operación	39.1	39.1	24.2	32.0	134.4	32.1	-17.8%
EBITDA (MM\$MX)	2,696.9	2,768.5	2,840.2	2,951.7	11,257.3	3,064.5	13.6%
Margen EBITDA	95.1%	95.3%	95.9%	96.8%	95.8%	95.8%	0.8%

Ingresos 1T24:

3,197.2

millones de pesos

Δ Ingresos

1T24 vs. 1T23:

12.7%

EBITDA 1T24

3,064.5

millones de pesos

Margen EBITDA

1T24

95.8%

Δ EBITDA

1T24 vs. 1T23:

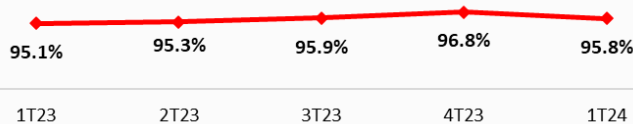
13.6%

Los ingresos reportados en el 1T24 fueron de 3,197.2 millones de pesos, de los cuales, 2,325.6 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.7%). El crecimiento fue de 12.7% frente al mismo trimestre del año previo.

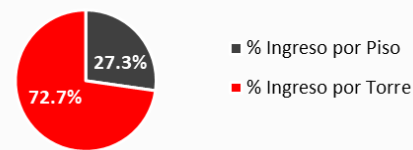
El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2024 fue de 3,064.5 millones de pesos, resultando un margen de 95.8% y un crecimiento de 13.6% frente al mismo trimestre del 2023. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 11,624.9 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 1T24 fueron de 1,950.9 millones de pesos, de los cuales, 1,439.0 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.8%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2024 fue de 1,838.9 millones de pesos, resultando en un margen de 94.3%.

Margen EBITDA



Ingresos 1T24



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		1T24
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	22,936
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	29,090
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	310
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	23,246
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	23,246
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,674
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,492
	Total de rentas incluidas al final del periodo	29,412
	Tenancy ratio al final del periodo	1.265

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2024

Fecha de publicación: 25 de abril de 2024

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Mar 2024		Al 31 de Mar 2023		1T24 vs. 1T23
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	2,711,531	2.6%	3,364,039	3.3%	(19.4)%
Efectivo Fideicomiso	2,091,181	2.0%	1,641,323	1.6%	27.4 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	742,011	0.7%	744,722	0.7%	(0.4)%
Impuestos a favor	345,148	0.3%	357,657	0.3%	(3.5)%
Suman los activos corrientes	5,889,870	5.6%	6,107,741	5.9%	(3.6)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	100,313,133	94.9%	92,437,976	89.5%	8.5 %
Otros activos fijos	112,637	0.1%	128,072	0.1%	(12.1)%
Depreciación	(18,996,109)	(18.0)%	(14,812,392)	(14.3)%	28.2 %
Activos por derecho de uso	26,540,160	25.1%	25,280,685	24.5%	5.0 %
Depreciación activos por derecho	(8,428,056)	(8.0)%	(6,111,402)	(5.9)%	37.9 %
Suman los activos no corrientes	99,541,766	94.2%	96,922,938	93.9%	2.7 %
Impuestos diferidos	25,869	0.0%	33,446	0.0%	(22.7)%
Otros activos	208,300	0.2%	191,262	0.2%	8.9 %
Suman los activos	105,665,806	100%	103,255,385	100%	2.3 %
Pasivos y Capital					
Cuentas por pagar	405,265	0.4%	494,299	0.5%	(18.0)%
Impuestos por pagar	326,300	0.3%	444,338	0.4%	(26.6)%
Intereses por pagar	241,055	0.2%	229,679	0.2%	5.0 %
Suman los pasivos a corto plazo	972,619	0.9%	1,168,316	1.1%	(16.8)%
Deuda a L. P.	20,781,497	19.7%	20,357,843	19.7%	2.1 %
Pasivos por arrendamiento	21,420,523	20.3%	21,714,228	21.0%	(1.4)%
Impuestos diferidos pasivo	15,381,966	14.6%	15,618,498	15.1%	(1.5)%
Provisión Retiro de Act.	1,254,661	1.2%	1,185,868	1.1%	5.8 %
Otros pasivos	14,434	0.0%	12,483	0.0%	15.6 %
Suman los pasivo largo plazo	58,853,081	55.7%	58,888,920	57.0%	(0.1)%
Suman los pasivos	59,825,700	56.6%	60,057,236	58.2%	(0.4)%
Capital Contable					
Capital social	23,349	0.0%	23,666	0.0%	(1.3)%
Superavit	17,320,048	16.4%	14,773,832	14.3%	17.2 %
Otras cuentas de capital	11,555,005	10.9 %	12,656,622	12.3 %	(8.7)%
Efecto por conversión	1,583	0.0 %	(3,725)	(0.0)%	(142.5)%
Participación no Controladora	16,960,426	16.1 %	15,775,764	15.3 %	7.5 %
Utilidad del periodo	(20,305)	(0.0)%	(28,010)	(0.0)%	(27.5)%
Suma capital contable	45,840,106	43.4%	43,198,148	41.8%	6.1 %
Suman los pasivos y capital contable	105,665,806	100%	103,255,385	100%	2.3 %

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2024

Fecha de publicación: 25 de abril de 2024

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2024	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2023	1T24 vs. 1T23
Ingresos de Operación	3,197,207	2,836,027	12.7%
Piso	871,587	812,647	7.3 %
Torre	2,325,620	2,023,380	14.9 %
Gastos	(1,806,939)	(1,744,828)	3.6%
Gastos de operación y administración	(132,747)	(139,177)	(4.6)%
Depreciación y Amortización	(1,089,430)	(1,033,559)	5.4 %
Depreciación - IFRS 16	(584,762)	(572,093)	2.2 %
Resultado de Operación	1,390,268	1,091,199	27.4 %
EBITDA	3,064,460	2,696,851	13.6 %
Gastos Financieros	(511,727)	(492,748)	3.9 %
Otros Gastos e Ingresos	22,264	114,195	(80.5)%
Intereses - IFRS 16	(465,078)	(463,272)	0.4 %
	(954,541)	(841,825)	13.4 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	435,727	249,374	74.7 %
Impuesto Causado	(381,742)	(262,065)	45.7 %
Impuesto Diferido	57,900	72,535	(20.2)%
	(323,842)	(189,530)	70.9 %
Resultado del Ejercicio	111,885	59,844	87.0 %
Participación no Controladora	(132,190)	(87,854)	50.5 %
Resultado Neto Mayoritario	(20,305)	(28,010)	(27.5)%

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2024

Fecha de publicación: 25 de abril de 2024

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Mar de 2024	Del 1 de Enero al 31 de Mar de 2023	2024 vs. 2023
Flujo de Efectivo Procedentes de			
Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	111,885	59,844	87.0 %
Impuestos a la utilidad	323,842	189,530	70.9 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	867,071	835,841	3.7 %
Depreciación y Amortización	1,674,192	1,605,651	4.3 %
Clientes	(43,448)	31,755	(236.8)%
Otras cuentas por cobrar	12,129	(1,549)	(883.0)%
Otras cuentas por pagar	(265,668)	124,557	(313.3)%
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(27,104)	(164,367)	(83.5)%
Dividendos pagados	(104,226)	(126,090)	(17.3)%
Impuestos a las utilidades reembolsados	(202,012)	(164,762)	22.6 %
	2,346,661	2,390,410	(1.8)%
Flujo de efectivo procedentes de			
actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(706,358)	(139,657)	405.8 %
Compra de activos intangibles	(719)	(1,177)	(38.9)%
Intereses cobrados	109,734	120,179	(8.7)%
	(597,343)	(20,655)	2,792.0 %
Flujos de efectivo procedentes de			
actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	0	(962,500)	(100.0)%
Intereses pagados	(652,677)	(640,224)	1.9 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(779,767)	(649,975)	20.0 %
	(1,432,444)	(2,252,699)	(36.4)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes			
de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,485,838	4,888,306	(8.2)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,802,712	5,005,362	(4.0)%

Los reportes trimestrales y cualquier otro material escrito de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. ("Opsimex") en algunos casos pueden contener pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de Opsimex y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. Los pronósticos incluyen, sin limitación, algún enunciado que puede predecir, indicar o implicar futuros resultados, desempeño o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "en nuestra visión", "probablemente resultará", o alguna otra palabra o frase con un significado similar. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni Opsimex, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante primeros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.